



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 215294i

---

FIRMA

STF Immobilienhandels GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Florian Petrikovics, geb 09.04.1989

am 30.09.2025

PRÜFWERT: df73d9813164a20ef674db943360180b

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>5.701.294,39</b>	<b>6.179</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.663.686,41</b>	<b>3.096</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	2.716.092,33	2.918
Finanzanlagen	947.594,08	178
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.031.607,98</b>	<b>3.083</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.315.793,19	2.576
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	261
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	715.814,79	507
Rechnungsabgrenzungsposten	6.000,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>5.701.294,39</b>	<b>6.179</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.020.782,36</b>	<b>3.447</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	1.155.000,00	155
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	1.830.782,36	3.257
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.256.908,34	2.915
Rückstellungen	5.000,00	6
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.675.512,03</b>	<b>2.726</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.630.987,90	2.631
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

### Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

#### *Allgemeine Grundsätze*

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

#### *Anlagevermögen*

##### *Sachanlagevermögen*

*Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.*

*Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 1.000,00, wurden im Jahr des Zuganges aktiviert und voll abgeschrieben.*

##### *Finanzanlagen*

*Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.*

##### *Umlaufvermögen*

##### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

##### *Rückstellungen*

##### *Sonstige Rückstellungen*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.*

##### *Verbindlichkeiten*

*Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.*

### Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.860.674,52</b>	<b>862.880,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72.448,75</b>	<b>7.651.106,72</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.648.739,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.648.739,27</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>211.935,25</b>	<b>862.880,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72.448,75</b>	<b>1.002.367,45</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.764.981,40</b>	<b>222.438,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.731.231,41</b>	<b>201.415,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>33.749,99</b>	<b>21.023,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.987.420,31</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.932.646,94</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.773,37</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.095.693,12</b>	<b>3.663.686,41</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.917.507,86</b>	<b>2.716.092,33</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>178.185,26</b>	<b>947.594,08</b>