



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 276490d

FIRMA

General-Keyes-Straße Liegenschafts-
verwaltungs 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

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 6e6fac362b82a7de0b8b8142903f0eb3

Mag. Alexander Gajda, geb 10.03.1951
am 16.07.2025

Mag. Gerold Breinbauer, geb 12.08.1964
am 16.07.2025

Karl Weilhartner, geb 27.10.1954
am 16.07.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	57.749.556,51	56.877.073,37
Anlagevermögen	55.995.880,02	52.905.668,40
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,03	0,03
Sachanlagen	55.950.879,99	52.860.668,37
Finanzanlagen	45.000,00	45.000,00
Umlaufvermögen	1.744.683,19	3.954.598,47
Vorräte	202.269,80	202.269,80
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	229.512,28	2.548.162,63
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.312.901,11	1.204.166,04
Rechnungsabgrenzungsposten	8.993,30	16.806,50
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	57.749.556,51	56.877.073,37
Negatives Eigenkapital	-2.522.859,35	-3.101.220,60
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-2.557.859,35	-3.136.220,60
<i>davon Verlustvortrag</i>	-3.136.220,60	-4.315.459,95
Rückstellungen	2.979.982,00	3.166.220,00
Verbindlichkeiten	57.292.433,86	56.812.073,97
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	51.345.711,34	53.479.944,53
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes besteht nicht, weil im Anlagevermögen wesentliche stillen Reserven vorhanden sind.

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

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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 entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Konzessionen und Software 3

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	<i>Nutzungsdauer in Jahren</i>		
<i>Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund</i>	<i>15</i>	<i>-</i>	<i>66,67</i>
<i>Instandsetzung</i>	<i>15</i>		
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>10</i>

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Fertigerzeugnisse

Die Bewertung der Fertigerzeugnisse erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

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 ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

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

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 39.331.762,64

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 48.319.135,54

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandbestellungsurkunde

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	
Anlagevermögen	60.671.431,75	4.114.074,99	0,00	0,00	288.709,45	64.496.797,29	
Immaterielle Vermögensgegenstände	16.755,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.755,00	
Sachanlagen	60.609.676,75	4.114.074,99	0,00	0,00	288.709,45	64.435.042,29	
Finanzanlagen	45.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.000,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	7.765.763,35	1.010.940,13	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	16.754,97	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	7.749.008,38	1.010.940,13	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	275.786,21	8.500.917,27
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	16.754,97
Sachanlagen	0,00	275.786,21	8.484.162,30
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	52.905.668,40	55.995.880,02
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,03	0,03
Sachanlagen	52.860.668,37	55.950.879,99
Finanzanlagen	45.000,00	45.000,00