



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 302919w

---

FIRMA

Grabmayr-Straße 4 GmbH & Co KG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

14.05.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 213b467cd91c3d4ab2afb1f43e37ac06

SAE Immobilien GmbH  
Firmenbuch (FN 407637t)  
Ing. Florian Gangl, geb 10.09.1982  
am 05.05.2025

SAE Immobilien GmbH  
Firmenbuch (FN 407637t)  
Ing. Martin Kurschel, geb 24.01.1969  
am 05.05.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>21.982.490,15</b>	<b>26.348</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>14.851.818,10</b>	<b>19.867</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	14.851.818,10	15.359
Finanzanlagen	0,00	4.508
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.130.672,05</b>	<b>6.481</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.879.433,67	6.377
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	6.226
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	251.238,38	104
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>21.982.490,15</b>	<b>26.348</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-2.633.312,17</b>	<b>-1.484</b>
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0
Kommanditkapital	-1.483.553,48	-1.240
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-1.149.758,69	-244
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>26.346,00</b>	<b>2</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>24.589.456,32</b>	<b>27.830</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	27.722
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Geschäftsführung nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt in der Beilage Stellung. Bei der Erstellung dieses Berichtes hat die Kanzlei Fidas Graz Steuerberatung GmbH nicht mitgewirkt und die Angaben keiner Überprüfung unterzogen.*

### **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 0,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 16.329.030,86*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht Liegenschaft*

### **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>29.915.046,66</b>	<b>89.056,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.508.196,60</b>	<b>25.495.906,06</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>24.903.800,06</b>	<b>89.056,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.992.856,06</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.011.246,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.508.196,60</b>	<b>503.050,00</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>10.048.142,47</b>	<b>595.945,49</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>9.545.092,47</b>	<b>595.945,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>503.050,00</b>	<b>0,00</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>10.644.087,96</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>10.141.037,96</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>503.050,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>19.866.904,19</b>	<b>14.851.818,10</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>15.358.707,59</b>	<b>14.851.818,10</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.508.196,60</b>	<b>0,00</b>