



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 386530b

---

FIRMA

Engel-stein u. Grün-berger 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

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 8b5f7156689283eae7204aa7e150dfb

Mag. Marcel Javor, geb 17.10.1974

am 17.09.2025

Dr. Ronald Nagy, geb 07.12.1973

am 17.09.2025

Mag. Daniela Haraszti, geb 01.08.1974

am 17.09.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er alleinvertretungsbefugter Vertreter der Gesellschaft ist und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>35.450.869,78</b>	<b>26.851.426,46</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>30.730.887,26</b>	<b>26.259.470,42</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>33.909,41</b>	<b>33.909,41</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>24.144.575,39</b>	<b>19.913.198,86</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>6.552.402,46</b>	<b>6.312.362,15</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.680.845,48</b>	<b>556.873,03</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.063.941,65</b>	<b>351.178,95</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>3.616.903,83</b>	<b>205.694,08</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>39.137,04</b>	<b>35.083,01</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>35.450.869,78</b>	<b>26.851.426,46</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>34.698.814,68</b>	<b>23.212.201,83</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>31.235.617,74</b>	<b>19.136.716,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.428.196,94</b>	<b>4.040.485,83</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>3.340.485,82</b>	<b>3.952.267,88</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>2.052,82</b>	<b>2.566,03</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>25.690,58</b>	<b>12.733,28</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>724.311,70</b>	<b>3.623.925,32</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.*

*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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt. Die Grundsätze des wirtschaftliche Gehalts sowie die Wesentlichkeit wurden bei der Erstellung des Jahresabschlusses berücksichtigt. Bei der Beurteilung von Geschäftsfällen und Vereinbarungen ist das Tragen von Chancen und Risiken für die Bilanzierung ausschlaggebend und nicht die formelle juristische Gestaltung.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

*Die Bewertung der Sachanlagen und des immateriellen Anlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, sofern abnutzbar vermindert um planmäßige Abschreibungen.*

*Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bzw. den niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.*

*Wesentlichen dauerhaften Wertminderungen wird durch die Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen Rechnung getragen.*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.*

*Die übrigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung und unter dem Grundsatz der verlässlichen Schätzung gebildet.*

*Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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

5

**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>28.205.927,16</b>	<b>4.774.551,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.741,76</b>	<b>32.956.736,55</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>33.909,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.909,41</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>21.859.655,59</b>	<b>4.534.510,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.741,76</b>	<b>26.370.424,67</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>6.312.362,15</b>	<b>240.040,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.552.402,46</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>1.946.456,73</b>	<b>303.134,02</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>1.946.456,73</b>	<b>303.134,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</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>23.741,48</b>	<b>2.225.849,27</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>23.741,48</b>	<b>2.225.849,27</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>26.259.470,42</b>	<b>30.730.887,26</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>33.909,41</b>	<b>33.909,41</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>19.913.198,86</b>	<b>24.144.575,39</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>6.312.362,15</b>	<b>6.552.402,46</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>724.311,70</b>	<b>724.311,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>keine</b>	<b>0,00</b>