



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 046994i

---

FIRMA

CEBA Bau-Revitalisierung und  
Finanzierungsberatung 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

05.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Miriam Gruber, geb 04.10.1984  
am 21.07.2025

PRÜFWERT: d0f93c9ad8ad3f40325abda9e10b2c8a

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>33.114.210,03</b>	<b>32.901</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>22.913.954,38</b>	<b>12.237</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,21</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.131.432,89</b>	<b>7.255</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>15.782.521,28</b>	<b>4.983</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10.173.590,19</b>	<b>20.657</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>9.954.351,93</b>	<b>19.996</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>9.507.161,28</b>	<b>19.828</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>219.238,26</b>	<b>661</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>26.665,46</b>	<b>7</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>33.114.210,03</b>	<b>32.901</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>32.799.580,49</b>	<b>32.639</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>72.673,00</b>	<b>73</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>72.673,00</b>	<b>73</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>72.673,00</b>	<b>73</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>27.787.911,91</b>	<b>27.788</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>453.838,50</b>	<b>454</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>4.485.157,08</b>	<b>4.325</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>4.325.046,39</b>	<b>3.801</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>18.641,73</b>	<b>22</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>14.014,15</b>	<b>20</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>281.973,66</b>	<b>221</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>126.699,43</b>	<b>115</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*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 der gesetzlichen Regelungen 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

*Am 26.7.2007 wurde der Antrag auf Feststellung einer Gruppe gemäß § 9 Abs. 8 KStG 1988 ab der Veranlagung 2007 gestellt, wobei die CEBA Bau- Revitalisierung und Finanzierungsberatung GmbH, Wien, als Gruppenträger auftritt. Diesem Antrag wurde am 6.11.2007 stattgegeben.*

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 zugrundegelegt:*

##### *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.*

##### *Finanzanlagen*

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.*

##### *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 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.*

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

3

**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>20.023.424,19</b>	<b>11.074.644,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.098.068,57</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>6.258,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.258,78</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>15.034.644,13</b>	<b>274.644,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.309.288,51</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.982.521,28</b>	<b>10.800.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.782.521,28</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>7.786.288,92</b>	<b>397.825,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>6.258,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.780.030,35</b>	<b>397.825,27</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>0,00</b>	<b>8.184.114,19</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.258,57</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.177.855,62</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>12.237.135,27</b>	<b>22.913.954,38</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.254.613,78</b>	<b>7.131.432,89</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.982.521,28</b>	<b>15.782.521,28</b>