



---

Jahresabschluss 31.12.2020

FN 075351k

---

FIRMA

CPI Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

16.12.2021

UNTERZEICHNET VON

Mag. Ernst Kreihlsler, geb 15.04.1960

am 16.12.2021

PRÜFWERT: 373eeb8bb945cbfc4e53f66445520d3d

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>122.235.193,82</b>	<b>121.099</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>69.776.622,34</b>	<b>69.789</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,06	0
Sachanlagen	116.097,28	142
Finanzanlagen	69.660.525,00	69.647
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>51.861.701,66</b>	<b>51.310</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	51.841.016,01	51.091
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	20.685,65	219
Rechnungsabgrenzungsposten	596.869,82	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>122.235.193,82</b>	<b>121.099</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>42.942.238,83</b>	<b>39.709</b>
eingefordertes Stammkapital	9.800.000,00	9.800
<i>Stammkapital</i>	9.800.000,00	9.800
<i>davon eingezahlt</i>	9.800.000,00	9.800
Kapitalrücklagen	281.797,83	282
obligationsähnliches Kapital	15.691.744,35	15.692
Gewinnrücklagen	5.416,38	5
Bilanzgewinn	17.163.280,27	13.930
<i>davon Gewinnvortrag</i>	13.930.164,04	12.245
Rückstellungen	218.981,78	303
Verbindlichkeiten	79.073.973,21	81.087
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	58.752.754,41	56.467
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurde nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 195 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 235 UGB vorgenommen. Für die Erstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.*

### **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 34.363.513,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

15

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2020	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2020	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>70.178.543,68</b>	<b>2.032.840,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.011.004,24</b>	<b>70.200.379,63</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>20.578,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.578,09</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>511.440,59</b>	<b>15.340,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.504,24</b>	<b>519.276,54</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>69.646.525,00</b>	<b>2.017.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.500,00</b>	<b>69.660.525,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2020	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>389.723,59</b>	<b>41.537,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>20.578,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>369.145,56</b>	<b>41.537,94</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 31.12.2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>7.504,24</b>	<b>423.757,29</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.578,03</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>7.504,24</b>	<b>403.179,26</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2020	Buchwert 31.12.2020
<b>Anlagevermögen</b>	<b>69.788.820,09</b>	<b>69.776.622,34</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>142.295,03</b>	<b>116.097,28</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>69.646.525,00</b>	<b>69.660.525,00</b>