



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 081869x

---

FIRMA

Raiffeisen Property Management 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

20.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: d51fa249510378673d47d9f1778e2783

MMag. Dr. Karl-Maria Pfeffer, geb 10.11.1968

am 07.03.2025

Martina Lederer, geb 02.02.1964

am 07.03.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>70.373.061,43</b>	<b>65.921</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>41.998.523,19</b>	<b>32.527</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>41.998.523,19</b>	<b>32.527</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>28.374.538,24</b>	<b>33.393</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>27.184.769,89</b>	<b>33.149</b>
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.189.768,35</b>	<b>245</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>70.373.061,43</b>	<b>65.921</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>70.336.919,46</b>	<b>61.539</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>20.000,00</b>	<b>20</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>40.000,00</b>	<b>40</b>
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-20.000,00</b>	<b>-20</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>20.000,00</b>	<b>20</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>4.860.000,00</b>	<b>360</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>733,78</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>65.456.185,68</b>	<b>61.158</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>61.158.333,31</b>	<b>61.297</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>32.623,57</b>	<b>28</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.518,40</b>	<b>4.353</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

*Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind sonstige Forderungen. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen.*

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm des § 222 (2) UGB, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.*

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden grundsätzlich mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden generell dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind und wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger als der Buchwert ist. Zuschreibungen bis maximal zu den Anschaffungskosten werden vorgenommen, wenn die Gründe für die dauernde Wertminderung weggefallen sind.*

*Umlaufvermögen. Forderungen sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert angesetzt wird.*

*Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.*

*Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht 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.*

### **Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Fremdwährungsforderungen werden zum Geldkurs des Entstehungstages oder zum niedrigeren Geldkurs des Bilanzstichtages bewertet.*

*Fremdwährungsverbindlichkeiten werden zum Briefkurs des Bilanzstichtages bewertet, sofern dieser über dem Buchkurs liegt.*

### **Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

EUR 0,00

*Es besteht zur Gänze eine Verpfändung der Geschäftsanteile der EXPO 2000 Real Estate EOOD, Sofia für einen Kredit gegenüber der Raiffeisen Bank International AG, Wien.*

*Gegenüber der EXPO 2000 Real Estate EOOD, Sofia, der Expo Forest 1 EOOD, Sofia, der Pro Invest da Vinci EOOD, Sofia und der Raiffeisen Property Management Bulgaria EOOD, Sofia wurde am 31. Januar 2025 eine betragsmäßig unbeschränkte Patronatserklärung erteilt. Diese ist bis 31. Januar 2026 befristet.*

*Gegenüber der SASSK LLC, Kiew wurde am 1. März 2024 eine betragsmäßig unbeschränkte Patronatserklärung erteilt. Diese ist bis 31. März 2025 befristet.*

### **Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Raiffeisen Bank International AG, Wien*

**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>39.788.508,03</b>	<b>9.774.445,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.176,52</b>	<b>49.557.777,14</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>39.788.508,03</b>	<b>9.774.445,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.176,52</b>	<b>49.557.777,14</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.261.377,73</b>	<b>324.918,65</b>	<b>27.042,43</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>7.261.377,73</b>	<b>324.918,65</b>	<b>27.042,43</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>7.559.253,95</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.559.253,95</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>32.527.130,30</b>	<b>41.998.523,19</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>32.527.130,30</b>	<b>41.998.523,19</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>3.518,40</b>	<b>3.518,40</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>0,00</b>