



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 205014t

FIRMA

CEE PROPERTY-INVEST Immobilien 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

03.04.2025

UNTERZEICHNET VON

Radka Doehring, geb 28.04.1966

am 25.03.2025

Pavel Mechura, geb 13.11.1976

am 25.03.2025

PRÜFWERT: 6260dab4f5159bc4f11ef3b4f3eb4382

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	1.108.060.358,47	987.267
Anlagevermögen	1.095.081.128,43	948.658
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	1.095.081.128,43	948.658
Umlaufvermögen	12.979.230,04	38.609
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12.977.717,60	38.608
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.512,44	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	1.108.060.358,47	987.267
Eigenkapital	1.107.484.024,63	986.540
eingefordertes Stammkapital	48.000.000,00	48.000
<i>Stammkapital</i>	48.000.000,00	48.000
<i>davon eingezahlt</i>	48.000.000,00	48.000
Kapitalrücklagen	578.789.318,92	396.289
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	480.694.705,71	542.250
<i>davon Gewinnvortrag</i>	446.750.437,34	510.813
Rückstellungen	567.747,97	339
Verbindlichkeiten	8.585,87	389
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

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

Forderungen in Fremdwährungen werden mit dem Anschaffungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Verbindlichkeiten in Fremdwährungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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

EUR 220.750.000,00

Zum Bilanzstichtag bestehen Haftungsverhältnisse in Höhe von EUR 220.750.000,00 (Vorjahr: TEUR 233.744). Diese betreffen mit EUR 23.375.000,00 (Vorjahr: TEUR 26.125) Patronatserklärungen, die zu Gunsten von Tochtergesellschaften gegenüber Kreditinstituten abgegeben wurden, mit EUR 197.375.000,00 (Vorjahr: TEUR 205.025) Haftungsverhältnisse aus Solidarkrediten für rumänische und ungarische Tochterunternehmen und im Vorjahr mit TEUR 2.594 Haftungen für Garantien im Zusammenhang mit Energieversorgung für ungarische Tochterunternehmen. Zum Bilanzstichtag bestehen, wie im Vorjahr, keine nicht bilanzierten finanziellen Verpflichtungen.

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 220.750.000,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

*Patronatserklärungen
Solidarkredite*

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR -34.343.484,23

Die Erträge und Aufwendungen von außerordentlicher Größenordnung oder Bedeutung setzten sich wie folgt zusammen:

Dividendenerträge aus Beteiligungen in Höhe von EUR 30.028.707,42 (Vorjahr: TEUR 46.310)

Gewinn aus dem Abgang von Beteiligungen in Höhe von EUR 14.747.929,40 (Vorjahr: TEUR 11.476)

Erträge aus der Zuschreibung von Beteiligungen in Höhe von EUR 2.295.000,00 (Vorjahr: TEUR 10.538)

Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von EUR 11.056.000,00 (Vorjahr: TEUR 38.357)

Verlust aus dem Abgang von Beteiligungen in Höhe von EUR 1.667.529,69 (Vorjahr: TEUR 0)

Aufwendungen aus Finanzanlagen in Höhe von EUR 4.622,90 (Vorjahr: TEUR 0)

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

0

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

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochter der S IMMO AG, Wienerbergstraße 9/7. Stock, 1100 Wien, und steht dadurch mit ihrer Gesellschafterin sowie deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis. Die S IMMO AG, Wienerbergstraße 9/7. Stock, 1100 Wien, stellt den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen auf.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
Anlagevermögen	1.525.764.466,39	186.599.456,79	0,00	0,00	594.240.379,24	1.118.123.543,94
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.525.764.466,39	186.599.456,79	0,00	0,00	594.240.379,24	1.118.123.543,94

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	577.106.415,51	11.056.000,00	2.295.000,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	577.106.415,51	11.056.000,00	2.295.000,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	562.825.000,00	23.042.415,51
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	562.825.000,00	23.042.415,51

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	948.658.050,88	1.095.081.128,43
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	948.658.050,88	1.095.081.128,43