



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 244384p

FIRMA

cisme Immobilien- und Vermögens-
verwaltung 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

18.12.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Oliver Jungnickel, geb 15.09.1960
am 11.12.2025

PRÜFWERT: 8faf1143a7e4e117c004c7cde1c2fbce

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	27.521.896,96	27.314
Anlagevermögen	20.310.840,83	23.592
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0
Sachanlagen	9.899.136,84	9.132
Finanzanlagen	10.411.703,98	14.461
Umlaufvermögen	7.201.554,40	3.708
Vorräte	127.971,88	128
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.184.026,00	3.537
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	50
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.889.556,52	43
Rechnungsabgrenzungsposten	1.228,82	5
Aktive latente Steuern	8.272,91	9
PASSIVA	27.521.896,96	27.314
Eigenkapital	23.619.897,83	23.472
eingefordertes Stammkapital	150.000,00	150
<i>Stammkapital</i>	150.000,00	150
<i>davon eingezahlt</i>	150.000,00	150
Kapitalrücklagen	10.694.087,87	10.694
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	12.775.809,96	12.628
<i>davon Gewinnvortrag</i>	12.627.747,47	12.155
Rückstellungen	32.756,00	13
Verbindlichkeiten	3.869.243,13	3.829
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.629.157,74	3.500
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Grundsätze

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 den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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 zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Lizenzen 3,00 - 3,00

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.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten 11,00 -63,17

Betriebs- und Geschäftsausstattung 1,00 - 15,00

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 1 800 515,34 (Vorjahr: EUR 1 800 515,34) enthalten.

Der inländische Grundwert der Grundstücke und Bauten im Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag EUR 1.269.061,52 (Vorjahr: 1.269.061,52).

Der Grundwert der thailändischen Grundstücke und Bauten im Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag EUR 236.493,82 (Vorjahr: EUR 236.493,82).

Der Grundwert der rumänischen Grundstücke und Bauten im Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag EUR 294.960,00 (Vorjahr: EUR 294.960,00).

Finanzanlagen

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurde mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

latente Steuern

In der Bilanz werden im Geschäftsjahr 2024 aktive latente Steuern von EUR 8.272,91 (Vorjahr: EUR 8.684,91) ausgewiesen.

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.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

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 2.602.328,59

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 1.491.583,64

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht

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

7

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	24.620.667,54	1.121.826,61	0,00	0,00	4.311.082,27	21.431.411,88	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.453,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.453,00	
Sachanlagen	9.966.474,04	912.328,81	0,00	0,00	300,00	10.878.502,85	
Finanzanlagen	14.651.740,50	209.497,80	0,00	0,00	4.310.782,27	10.550.456,03	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.022.126,11	144.995,62	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.452,99	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	834.670,39	144.995,62	0,00	0,00
Finanzanlagen	185.002,73	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	46.550,68	1.120.571,05
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	2.452,99
Sachanlagen	0,00	300,00	979.366,01
Finanzanlagen	0,00	46.250,68	138.752,05

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	23.592.449,33	20.310.840,83
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0,01
Sachanlagen	9.131.803,55	9.899.136,84
Finanzanlagen	14.460.645,77	10.411.703,98