

PROTOKOLL

zu der am Dienstag, den 17. Juni 2025 um 13.30 Uhr
in Wien 7, Zieglergasse 14, EG, SOZIALBAU-Forum

abgehaltene

ordentliche Generalversammlung

der

IMOVE Immobilienverwertung und –verwaltungs GmbH

1070 Wien, Lindengasse 55, FN 275781 k des Handelsgerichtes Wien

Anwesend sind: Herr Direktor Bmst. Ing. Johann Stangl
als Vertreter der Anteilsrechte des Alleingeschafters der
Urbanbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungs-
gesellschaft m.b.H. und Sitzungsleiter

Frau DIⁿ Andrea Steiner als Geschäftsführerin
Herr Martin Keineder als Geschäftsführer

Frau Direktorin Mag.^a (FH) Andrea Washietl als Gast
Herr Dir. Ernst Bach als Gast
Herr Mag. (FH) Franz Doppler als Gast
Herr Mag. Christian Romeder als Gast
Herr Mag. Artur Streimelweger als Gast
Mag.^a Birgit Piller als Gast

Der Vorsitzende, Direktor Bmst. Ing. Johann Stangl, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende verliest folgende Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 18. Juni 2024
2. Genehmigung des Jahresabschlusses 2024 über das Geschäftsjahr 2024
3. Beschlussfassung über den im Jahresabschluss 2024 ausgewiesenen Bilanzgewinn
4. Entlastung der Geschäftsführung
5. Beschluss für die Bestellung der Wirtschaftsprüfer der BDO Assurance GmbH zur Durchführung der freiwilligen Jahresabschlussprüfung 2025
6. Allfälliges

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

Zu Punkt 1 - Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 18. Juni 2024

Das schriftlich vorliegende Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 18. Juni 2024 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 2 - Genehmigung des Jahresabschlusses 2024 über das Geschäftsjahr 2024

Der Jahresabschluss 2024 wird einstimmig beschlossen.

Zu Punkt 3 - Beschlussfassung über den im Jahresabschluss 2024 ausgewiesenen Bilanzgewinn

Der Vorsitzende gratuliert zum beachtlichen Jahresergebnis. Es wird einstimmig beschlossen, den Bilanzgewinn 2024 in der Höhe von EUR 6.564.489,43 auf neue Rechnung vorzutragen.

Zu Punkt 4 - Entlastung der Geschäftsführung

Die Entlastung der Geschäftsführung wird einstimmig beschlossen. Der Vorsitzende spricht seinen Dank für die gute Leistung im Geschäftsjahr 2024 aus.

Zu Punkt 5 - Beschluss für die Bestellung der Wirtschaftsprüfer der BDO zur Durchführung der freiwilligen Jahresabschlussprüfung

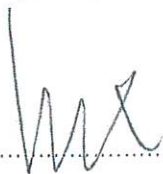
Der Vorsitzende beschließt als Vertreter der Alleingesellschafterin zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2025 die BDO Assurance GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in QBC 4 - Am Belvedere 4, 1100 Wien, zu bestellen.

Zu Punkt 6 - Allfälliges

Es erfolgt keine weitere Wortmeldung.

Da somit die Tagesordnung erschöpft ist, schließt die ordentliche Generalversammlung um 13.55 Uhr.

Wien, am 17. Juni 2025



Direktor Bmst. Ing. Johann Stangl
Vertreter der Anteilsrechte der Urbanbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungs- gesellschaft m.b.H..

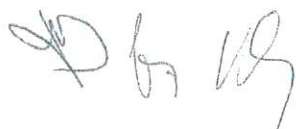
IMOVE Ges.m.b.H.

BILANZ ZUM 31.12.2024 (in EUR)

<u>AKTIVA</u>		<u>PASSIVA</u>	
	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Bestandsrechte und ähnliche Rechte	0,02	559,39	1.500.000,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	28.295.399,47	28.677.065,52	6.564.489,43
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.873,48	8.591,85	7.965.371,72
	<u>28.302.272,95</u>	<u>28.685.677,37</u>	
	<u>28.302.272,97</u>	<u>28.686.236,76</u>	
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	107.913,04	42.360,38	13.853.278,08
davon fällig über ein Jahr	0,00	0,00	578.005,98
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	106.060,10	35.889,82	13.275.272,10
davon fällig über ein Jahr	0,00	0,00	125.130,57
	<u>213.973,14</u>	<u>78.250,20</u>	125.130,57
II. Guthaben bei Kreditinstituten			
	14.820,25	12.628,21	4.822.064,11
	<u>228.793,39</u>	<u>90.878,41</u>	0,00
			(VJ 0,00)
			(VJ 0,00)
			(VJ 0,00)
		32.007,81	4.766.506,67
		<u>4.785.127,56</u>	55.557,44
		<u>18.698.183,51</u>	<u>18.800.472,76</u>
		<u>1.230.155,18</u>	5.469.643,22
		17.468.028,33	13.330.829,54
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. übrige	1.536.865,44	1.523.068,94	1.523.068,94
	<u>28.531.066,36</u>	<u>28.777.115,17</u>	<u>28.777.115,17</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2024 (in EUR)

	Geschäftsjahr	vorangegangenes Geschäftsjahr
1. <u>Umsatzerlöse</u>	<u>1.428.922,12</u>	<u>1.341.003,98</u>
2. <u>sonstige betriebliche Erträge</u>		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.160,27	0,00
b) übrige	<u>0,03</u>	<u>3,81</u>
	<u>1.160,30</u>	<u>3,81</u>
3. <u>Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</u>	<u>-313.530,87</u>	<u>-314.415,52</u>
4. <u>sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		
a) übrige	<u>-691.601,04</u>	<u>-518.931,79</u>
5. Zwischensumme aus 1. bis 4.	<u>424.950,51</u>	<u>507.660,48</u>
6. <u>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	<u>197,88</u>	<u>319,57</u>
7. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> davon betreffend verbundene Unternehmen EUR 1.805,97 (VJ EUR 4.958,12)	<u>-299.366,23</u>	<u>-177.582,32</u>
8. Zwischensumme aus 6. bis 7.	<u>-299.168,35</u>	<u>-177.262,75</u>
9. <u>Ergebnis vor Steuern</u>	<u>125.782,16</u>	<u>330.397,73</u>
10. <u>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u> davon latente Steuern EUR 15.365,45 (VJ EUR 15.547,95)	<u>-26.664,45</u>	<u>-76.254,95</u>
11. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	<u>99.117,71</u>	<u>254.142,78</u>
12. <u>Jahresüberschuss</u>	<u>99.117,71</u>	<u>254.142,78</u>
13. <u>Gewinnvortrag aus Vorjahren</u>	<u>6.465.371,72</u>	<u>6.211.228,94</u>
14. <u>Bilanzgewinn</u>	<u>6.564.489,43</u>	<u>6.465.371,72</u>



Anhang des Jahresabschlusses 2024

der

IMOVE
Immobilienverwertung und
-verwaltungs GmbH

1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1.1. Allgemeine Grundsätze

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

Auf den Jahresabschluss werden die Rechnungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewendet.

Der Jahresabschluss wurde 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 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 berücksichtigt.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge die Vorjahreswerte in Klammern dargestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird mit dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Soweit auf die gemäß Rechnungslegungsgesetz vorgegebenen Anhangangaben keine entsprechenden Sachverhalte zutrafen, wurde auf die Anführung von Leerposten verzichtet.

1.2. Anlagevermögen

1.2.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Der planmäßigen Abschreibung der genutzten Bestandsrechte und ähnlichen Rechte wird eine Nutzungsdauer von 3 bis 20 Jahren zu Grunde gelegt.

1.2.2. Sachanlagevermögen

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. In der Entwicklung des Anlagevermögens werden sie unter Zugang und Abschreibung dargestellt.

Die planmäßigen Abschreibungen der Bauten wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend iHv 1,50 %, 1,62 % bzw. 2,00 % der um die Zuschüsse verminderten Herstellungskosten vorgenommen.

Im Jahr 2017 wurde ein anteiliges Grundstück durch eine einmalige Baurechtszinsvorauszahlung für 99 Jahre erworben. Die Abschreibung dieser Baurechtszinsvorauszahlung erfolgt mittels einer progressiven Abschreibung.

Den planmäßigen Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine Nutzungsdauer von 4 bis 10 Jahren unterstellt. Die Abschreibung wird bei Anschaffung im ersten Halbjahr zur Gänze, bei Anschaffung im zweiten Halbjahr zur Hälfte des Jahreswertes vorgenommen.

1.3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Eine Pauschalwertberichtigung wurde nicht gebildet.

1.4. Rückstellung für passive latente Steuern

Passive latente Steuern werden auf Differenzen, die zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten bestehen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, angesetzt.

1.5. Rückstellungen

Rückstellungen sind in der Höhe angesetzt, wie sie nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung notwendig sind.

1.6. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

1.7. passive Rechnungsabgrenzungsposten

Erhaltene Mietzinsvorauszahlungen werden unter diesem Posten passiviert.

1.8. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

2. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ

2.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens, die enthaltenen Grundwerte und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel als Beilage zum Anhang dargestellt.

2.2. Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 1.500.000,00 (VJ EUR 1.500.000,00) wurde bar vom 100%igen Gesellschafter, der Urbanbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H. einbezahlt.

2.3. Rückstellungen

2.3.1. Rückstellung für passive latente Steuern

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die zum Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

Aufgliederung:

in EUR	Wertansätze 2024 Baurechtsgrundstück			Rückstellung passive latente Steuern
	HR	STR	Differenz	
Buchwert per 31.12.2023	10.504.333,74	9.921.292,98	583.040,76	143.737,14
Änderung Buchwert 2024	-40.467,77	-107.274,08	66.806,31	15.365,45
Buchwert per 31.12.2024	10.463.865,97	9.814.018,90	649.847,07	159.102,59

2.3.2. sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Rückstellungen für Bautätigkeit in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 322.000,00), Prüfungskosten in Höhe von EUR 4.800,00 (VJ EUR 4.000,00), Prozesskosten in Höhe von EUR 1.928,91 (VJ EUR 1.570,59) und sonstige Verwaltungskosten in Höhe von EUR 65.696,48 (VJ EUR 1.432,02).

2.4. Verbindlichkeiten

Aufgliederung:

in EUR		lt. Bilanz	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2024	13.283.960,07	10.038.749,63
	Vorjahr	13.853.278,08	10.882.330,39
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2024	597.088,07	0,00
	Vorjahr	125.130,57	0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	2024	4.817.135,37	4.641.979,42
	Vorjahr	4.822.064,11	0,00
gesamt laufendes Jahr		18.698.183,51	10.038.749,63
gesamt Vorjahr		18.800.472,76	10.882.330,39

Folgende Aufstellung enthält den Gesamtbetrag aller Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden:

		Art der dinglichen Sicherung	Betrag in EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2024	Pfandrecht	13.283.960
	Vorjahr	Pfandrecht	13.853.278
gesamt laufendes Jahr			13.283.960
gesamt Vorjahr			13.853.278

2.5. Haftungsverhältnisse

Die Haftungsverhältnisse entfallen mit EUR 120.597,95 (VJ EUR 163.296,69) auf aushaftende Darlehen für bereits übereignete Erwerbshäuser, für die keine Freilassungserklärungen vorliegen.

2.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind

Verpflichtungen aus Nutzungen von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen bestehen in folgendem Ausmaß:

Verpflichtungen des Geschäftsjahres: EUR 32.681,04 (VJ EUR 31.623,96); Gesamtbetrag der Verpflichtungen für die folgenden 5 Geschäftsjahre: EUR 163.405,20 (VJ EUR 158.119,80).

2.7. Treuhandkonten

Neben den ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten verfügt die Gesellschaft über treuhändig gehaltene Bankguthaben in Höhe von EUR 10.347,67 (VJ EUR 10.308,90). Davon entfallen EUR 10.347,67 (VJ EUR 10.308,90) auf veranlagte Kauttionen von Mietern.

3. SONSTIGE ANGABEN

3.1. Antrag zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor vom Bilanzgewinn des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 6.564.489,43 einen Betrag in Höhe von EUR 0,00 als Gewinnausschüttung an die Urbanbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H. auszuzahlen und den Rest in Höhe von EUR 6.564.489,43 auf neue Rechnung vorzutragen.

3.2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

3.3. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

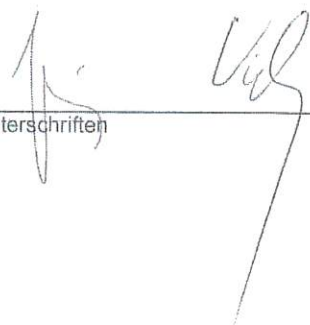
Im Geschäftsjahr oblag die Geschäftsführung

Herrn Martin Keineder
Frau DI Andrea Steiner

Vorschüsse und Kredite gem. § 237 Abs 1 Z 3 UGB an die Geschäftsführer wurden nicht gewährt. Es wurden auch keine Haftungsverhältnisse für die Geschäftsführer eingegangen.

Im Geschäftsjahr waren wie im Vorjahr keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Wien, 28.03.2025


Unterschriften



ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS (in EUR)

Anlagenposition	1.1.2024		31.12.2024		1.1.2024		31.12.2024		Buchwert	Buchwert
	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	31.12.2024	31.12.2023
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
Bestandsrechte und ähnliche Rechte	14.770,00	0,00	0,00	0,00	14.770,00	0,00	559,37	0,00	14.759,98	559,39
II. SACHANLAGEN										
1. Grundstücke und Bauten davon Grundwert	29.520.781,85	0,00	-70.432,92	0,00	29.450.348,94	0,00	311.253,13	0,00	1.154.949,47	28.677.085,52
	10.787.751,85	0,00	0,00	0,00	10.787.751,85	0,00	-40.467,77	0,00	159.914,95	10.668.305,27
2. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	17.163,70	0,00	0,00	0,00	17.163,70	0,00	1.718,37	0,00	10.310,22	8.591,85
	29.552.735,55	0,00	-70.432,92	0,00	29.482.302,64	0,00	313.530,87	0,00	1.180.029,67	28.686.236,75

Handwritten signature and initials

4. BESTÄTIGUNGSVERMERK

BERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss der IMOVE Immobilienverwertung und -verwaltungs GmbH, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2024 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Abschlussprüfung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB (Haftungsregelung bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

VERANTWORTLICHKEITEN DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigten, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

VERANTWORTLICHKEITEN DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und

werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- ▶ Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- ▶ Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- ▶ Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- ▶ Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- ▶ Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wien, 31.3.2025

BDO Assurance GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Birte Maria Burtscher, 31.03.2025 14:43
qualifiziert elektronisch signiert

ppa. Birte Burtscher, MA (HSG)
Wirtschaftsprüferin

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

**IMOVE Immobilienverwertung
und –verwaltungs GmbH
Lindengasse 55
1070 Wien**

FN 275781k

Unterzeichnende Personen:

Titel, Vorname, Zuname: Prokurist Martin Keineder

Geburtsdatum: 20.04.1968

Unterzeichnungsdatum: 28.03.2025

Titel, Vorname, Zuname: DI Andrea Steiner

Geburtsdatum: 08.03.1975

Unterzeichnungsdatum: 28.03.2025

Wien, 16.09.2025

Bekanntgabe der Größenmerkmale zur Einordnung in die Größenklassen nach § 221 Abs. 1 bis 3 UGB

Firmenbuchnummer 275781k	Firmenbuchgericht Handelsgericht Wien	Beginn und Ende des Geschäftsjahres 1.1.2024 - 31.12.2024
-----------------------------	--	--

Bezeichnung der Firma	IMOVE Immobilienverwertung und -verwaltungs GmbH
-----------------------	--

Einordnung im Geschäftsjahr

	kleinst	klein X	mittelgroß	groß
--	---------	-------------------	------------	------

Bilanzsumme zum Abschlussstichtag

	bis 450 Tsd EUR	über 450 Tsd bis 6,25 Mio EUR	über 6,25 bis 25 Mio EUR	über 25 Mio EUR
Geschäftsjahr				X
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr				X
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr				X

Umsatzerlöse in den 12 Monaten vor dem Abschlussstichtag

	bis 900 Tsd EUR	über 900 Tsd bis 12,5 Mio EUR	über 12,5 bis 50 Mio EUR	über 50 Mio EUR
Geschäftsjahr		X		
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr		X		
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr		X		

durchschnittliche Arbeitnehmerzahl im Geschäftsjahr

	bis 10	11 bis 50	51 bis 250	über 250
Geschäftsjahr	X			
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr	X			
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr	X			

Unterschrift der Geschäftsführer 	Wien, 28.03.2025
---	------------------