



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 280184k

FIRMA

IMMOEAST Projekt Septendecimus
Holding 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

04.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 2ee0b30fc9b973dd55f17a647f9e3e2d

Radka Doehring, geb 28.04.1966
am 28.05.2025

Mag. Richard Bauer, geb 11.09.1976
am 28.05.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|---|----------------------|-----------------|
| AKTIVA | 22.813.231,77 | 21.398 |
| Anlagevermögen | 22.813.107,62 | 21.396 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0 |
| Finanzanlagen | 22.813.107,62 | 21.396 |
| Umlaufvermögen | 124,15 | 2 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| <i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i> | 0,00 | 0 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 0,00 | 0 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 124,15 | 2 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| | | |
| PASSIVA | 22.813.231,77 | 21.398 |
| Eigenkapital | 12.419.516,36 | 11.598 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i> | 0,00 | 0 |
| <i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i> | 0,00 | 0 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 5.466.000,00 | 5.466 |
| obligationsähnliches Kapital | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Rücklage für eigene Anteile | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn | 6.918.516,36 | 6.097 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 6.097.402,95 | 5.882 |
| Investitionszuschüsse | 0,00 | 0 |
| Substanzgenussrechte | 0,00 | 0 |
| Rückstellungen | 8.052,00 | 4 |
| atypisch stille Beteiligung | 0,00 | 0 |
| Verbindlichkeiten | 10.385.663,41 | 9.796 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 1.077.110,45 | 9.794 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

offenzulegender Anhang

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

Siehe Erläuterung bei "Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten"

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Siehe sonstige Angaben.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

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

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Keine

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Keine

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Keine

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Keine

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 wird in den Konzernabschluss der CPI Europe AG, 1100 Wien, als vollkonsolidiertes Unternehmen einbezogen. Die CPI Property Group ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt. Die CPI Europe AG ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Dieser Konzernabschluss gilt als befreiender Konzernabschluss im Sinne des § 245 UGB und wird im Firmenbuch des zuständigen Handelsgerichts in Wien hinterlegt.

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 | 46.621.939,78 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 46.621.939,78 | |
| 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 | 46.621.939,78 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 46.621.939,78 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 25.225.615,52 | 0,00 | 1.416.783,36 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 25.225.615,52 | 0,00 | 1.416.783,36 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Wertberichtigungen auf Umbuchungen | Wertberichtigungen auf Abgänge | Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Anlagevermögen | 0,00 | 0,00 | 23.808.832,16 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 23.808.832,16 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 21.396.324,26 | 22.813.107,62 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 21.396.324,26 | 22.813.107,62 |

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

| | Gesamt | Restlaufzeit bis zu 1 Jahr | Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren | Restlaufzeit über 5 Jahre |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| Verbindlichkeiten | 10.385.663,41 | 9.308.552,96 | 1.077.110,45 | 0,00 |

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

| | dinglich gesicherter Betrag | Art und Form der Sicherung | passive Antizipationen |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------|
| Verbindlichkeiten | 0,00 | 0.00 | 0,00 |