



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 337411v

FIRMA

IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung
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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 7297366ad889482685c343cd47da9286

Radka Doehring, geb 28.04.1966

am 23.09.2025

Mag. Richard Bauer, geb 11.09.1976

am 23.09.2025

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	1.551.445.616,54	1.507.711
Anlagevermögen	1.212.919.433,15	1.272.682
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	1.212.919.433,15	1.272.682
Umlaufvermögen	338.526.183,39	235.029
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	221.676.289,72	176.191
<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	116.849.893,67	58.838
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	1.551.445.616,54	1.507.711
Eigenkapital	1.195.264.667,09	1.204.081
eingefordertes Stammkapital	70.000,00	70
<i>Stammkapital</i>	70.000,00	70
<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>	70.000,00	70
Kapitalrücklagen	0,00	0
obligationsähnliches Kapital	0,00	0
Gewinnrücklagen	7.000,00	7
Rücklage für eigene Anteile	0,00	0
Bilanzgewinn	1.195.187.667,09	1.204.004
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.187.004.012,32	1.230.572
Investitionszuschüsse	0,00	0
Substanzgenussrechte	0,00	0
Rückstellungen	119.038,49	115
atypisch stille Beteiligung	0,00	0
Verbindlichkeiten	356.061.910,96	303.515
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	268.297.554,71	141.727
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	4.360.422.750,46	63.677.852,65	0,00	0,00	94.137.577,55	4.329.963.025,56
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.627.711,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1.627.711,50
Sachanlagen	133.748,20	0,00	0,00	0,00	0,00	133.748,20
Finanzanlagen	4.358.661.290,76	63.677.852,65	0,00	0,00	94.137.577,55	4.328.201.565,86

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.087.740.956,89	56.525.108,44	15.207.519,01	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.627.711,50	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	133.748,20	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	3.085.979.497,19	56.525.108,44	15.207.519,01	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	12.014.953,91	3.117.043.592,41
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1.627.711,50
Sachanlagen	0,00	0,00	133.748,20
Finanzanlagen	0,00	12.014.953,91	3.115.282.132,71

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	1.272.681.793,57	1.212.919.433,15
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.272.681.793,57	1.212.919.433,15

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	356.061.910,96	87.764.356,25	268.297.554,71	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

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