



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 441501t

FIRMA

Lombard Estate Capital 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

aufgestellt am 16.12.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

23.12.2025

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

D644889B62D06DAFC9DACFF01D4594C85CED9E
8BB2F32BD8052204C7A8523B8A

Ross Daniel , geb. 16.06.1976

Johanna Weichselbaumer , geb. 21.11.1969

Soraya Satiangoset , geb. 06.06.1976

Rupert Simoner , geb. 30.05.1971

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	47.628.106,66	49.136.159,56
Anlagevermögen	8.563.183,57	8.563.112,15
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	2.451,88	2.380,46
Finanzanlagen	8.560.731,69	8.560.731,69
Umlaufvermögen	39.027.505,72	40.522.527,52
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	36.749.661,14	38.460.717,95
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.277.844,58	2.061.809,57
Rechnungsabgrenzungsposten	37.417,37	50.519,89
PASSIVA	47.628.106,66	49.136.159,56
Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)	-17.817.214,20	-14.454.634,78
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
einbezahltes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	-17.852.214,20	-14.489.634,78
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-14.489.634,78	-1.592.260,91
Rückstellungen	385.760,00	306.262,00
Verbindlichkeiten	65.059.560,86	63.284.532,34
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

-

Begründung dafür:

-

2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

-

3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

-

4. Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2024 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von TEUR -17.817 aus (VJ. TEUR -14.455). Im Berichtsjahr wurde ein Verlust von TEUR -3.363 erwirtschaftet. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor, da die Gesellschafterin zur Absicherung mit Datum 16. April 2025 eine auf 18 Monate nach Ausstellungsdatum befristete Patronatserklärung erteilt hat. Ferner hat die Gesellschafterin mit Datum 18. Juli 2022 eine Nachrangigkeitserklärung hinsichtlich ihrer Forderungen gegenüber der Gesellschaft iHv TEUR 59.877 (VJ. TEUR 58.221) abgegeben. Die Gesellschaft geht daher davon aus, dass trotz des negativen Eigenkapitals auf Basis der getroffenen Maßnahmen weiterhin mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von einem Fortbestand des Unternehmens ("Going-Concern Prämisse") auszugehen ist.

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten. Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, indem nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt. Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen (§ 204 Abs. 1) vermindert sind. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung angesetzt. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens wurden wie im Vorjahr nicht vorgenommen. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Unter den übrigen sonstigen Rückstellungen wurden unter Anwendung der Prinzipien der unternehmerischen Vorsicht alle im Zeitraum der Bilanzerstellung bekannt gewordenen und erkennbaren Risiken ebenso wie alle dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten jeweils mit jenen Rückstellungsbeträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger und sorgfältiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

-

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

-

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

-

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

-

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

-

6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

-

7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

-

8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

-

Begründung dafür:

-

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

-

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

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

0,00

Die Gesellschaft hat zum Bilanzstichtag Haftungen und sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 5.585,91 (VJ. TEUR 5.941,17) für eine Fremdfinanzierung in der Slowakei übernommen. Ferner hat die Gesellschaft in Zusammenhang mit der Finanzierung nachfolgender Tochtergesellschaften Sicherheiten in Form eines share pledge agreements abgegeben. Bei diesen Sicherheiten handelt es sich um eine Verpfändung der Gesellschaftsanteile folgender Gesellschaften zugunsten des Darlehensgebers. Gesellschaft: Cracow RE Sp. z.o.o. (ehemals Vienna House Easy Cracow RE Sp.z.o.o.)

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

-

10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

0,00

Zinsen dafür:

0,00

-

wesentliche Bedingungen:

-

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

-

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

0,00

Zinsen dafür:

0,00

-

wesentliche Bedingungen:

-

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

-

11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung

oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

0,00

-

12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

-

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

2

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

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

-

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

-

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

-

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

-

15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):

als Beilage angeschlossen

16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

-

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

-

18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

-

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

-

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.24
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	39.954.997,14	2.190,72	0,00	0,00	962,38	0,00	39.956.225,48
Immaterielle Vermögensgegenstände	59.643,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.643,58
Sachanlagen	2.856,56	2.190,72	0,00	0,00	962,38	0,00	4.084,90
Finanzanlagen	39.892.497,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.892.497,00

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	31.391.884,99	2.119,30	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	59.643,58	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	476,10	2.119,30	0,00	0,00
Finanzanlagen	31.331.765,31	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.24
Anlagevermögen	0,00	962,38	0,00	31.393.041,91
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	59.643,58
Sachanlagen	0,00	962,38	0,00	1.633,02
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	31.331.765,31

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR	
			Buchwert 1.1.24	Buchwert 31.12.24
Anlagevermögen			8.563.112,15	8.563.183,57
Immaterielle Vermögensgegenstände			0,00	0,00
Sachanlagen			2.380,46	2.451,88
Finanzanlagen			8.560.731,69	8.560.731,69