



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 088442m

---

FIRMA

Kirchmayr und Pfeiffer Gesellschaft  
m.b.H.

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

01.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Markus Aumair, geb 12.04.1962  
am 30.09.2025

Ernst Kirchmayr, geb 26.09.1955  
am 30.09.2025

PRÜFWERT: 6cd25fc1ef99dbd2b7231fd5041f4722

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>49.452.338,80</b>	<b>50.190</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>47.630.398,06</b>	<b>46.959</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	47.630.398,06	46.959
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.560.861,53</b>	<b>2.883</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.124.425,15	1.812
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	436.436,38	1.070
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>261.079,21</b>	<b>349</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>49.452.338,80</b>	<b>50.190</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.642.929,55</b>	<b>3.240</b>
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	57.494,49	57
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	227.172,86	150
<i>davon Gewinnvortrag</i>	150.280,01	66
Einlagen von stillen Gesellschaftern	3.322.262,20	2.996
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>290.773,79</b>	<b>410</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>199.000,00</b>	<b>51</b>
<b>atypisch stille Beteiligung</b>	<b>353.224,25</b>	<b>353</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>44.966.411,21</b>	<b>46.136</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	42.739.117,05	44.196
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie 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 eingehalten*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden.*

*Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.*

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

*Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

### **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 36.911.053,05*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 44.196.133,05*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothek*

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

*0*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>89.159.983,29</b>	<b>3.745.786,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>92.905.769,57</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>89.159.983,29</b>	<b>3.745.786,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>92.905.769,57</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>42.201.473,06</b>	<b>3.073.898,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>42.201.473,06</b>	<b>3.073.898,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.275.371,51</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.275.371,51</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>46.958.510,23</b>	<b>47.630.398,06</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>46.958.510,23</b>	<b>47.630.398,06</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>