



REPUBLIK ÖSTERREICH  
FIRMENBUCH

FB

---

## Jahresabschluss 31.12.2025

---

FN 294039k

### FIRMA

CS EINS Investment GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 01.04.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mikro

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### PDF GENERIERT AM

15.04.2026

### AUFGESTELLT VON

Dr. Paul Sutterlüty , geb. 20.01.1963

DI Bernhard Ölz , geb. 20.04.1963

### PRÜFWERT:

461385E0518A6B5E4F274C03D3F656BD07F884B6  
81F66D3B0B1FFE0B5D5D2D9E

### 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.

Bilanz	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.245.253,43</b>	<b>1.219.233,57</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>974.592,00</b>	<b>1.001.411,10</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>974.592,00</b>	<b>1.001.411,10</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	954.171,54	977.277,84
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.420,46	24.133,26
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>270.661,43</b>	<b>217.822,47</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>240.179,54</b>	<b>187.230,66</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	239.046,43	168.966,57
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	235.000,00	165.000,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.133,11	18.264,09
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>30.481,89</b>	<b>30.591,81</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>1.245.253,43</b>	<b>1.219.233,57</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>394.006,81</b>	<b>358.243,77</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
davon eingezahlt	35.000,00	35.000,00
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
nicht gebundene	100.000,00	100.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>259.006,81</b>	<b>223.243,77</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>848.246,62</b>	<b>847.059,21</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	20.246,62	19.059,21
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	828.000,00	828.000,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>828.000,00</b>	<b>828.000,00</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	828.000,00	828.000,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>10.989,01</b>	<b>9.596,96</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	10.989,01	9.596,96
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>9.257,61</b>	<b>9.462,25</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	9.257,61	9.462,25
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>10.930,59</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Umbuchungen	Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital					
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.334.728,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.334.728,90</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.334.728,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.334.728,90</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	1.279.036,84	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1.279.036,84
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55.692,06	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	55.692,06

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>333.317,80</b>	<b>26.819,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>333.317,80</b>	<b>26.819,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	301.759,00	23.106,30	0,00	0,00
	31.558,80	3.712,80	0,00	0,00

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>360.136,90</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>360.136,90</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	324.865,30
	0,00	0,00	0,00	35.271,60

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.001.411,10</b>	<b>974.592,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.001.411,10</b>	<b>974.592,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	977.277,84	954.171,54
	24.133,26	20.420,46