



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 349672z

---

FIRMA

C&P Asset Österreich 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

05.08.2025

UNTERZEICHNET VON

DI Cyrus Asreahan, geb 03.02.1984

am 04.07.2025

DI (FH) Josef Pongratz, geb 08.09.1981

am 04.07.2025

PRÜFWERT: ba9001a73cb928c5cdbb63ecb19be0fd

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>17.097.477,97</b>	<b>20.147</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.399.539,94</b>	<b>18.986</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	10.504.570,80	17.299
Finanzanlagen	1.894.969,14	1.687
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.556.008,03</b>	<b>1.160</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.301.950,56	1.085
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	440
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	254.057,47	75
Rechnungsabgrenzungsposten	141.930,00	1
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>17.097.477,97</b>	<b>20.147</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.843.381,67</b>	<b>51</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	5.468.491,40	5.468
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-3.660.109,73	-5.453
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-5.452.966,93	65
Rückstellungen	101.116,13	99
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>15.152.980,17</b>	<b>19.998</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	6.383.137,42	15.823
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

#### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

#### Anlagevermögen - Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt (Nutzungsdauer in Jahren):

Bauten einschließlich der Bauten auf Fremdem Grund: 10,00 - 66,67

Betriebs- und Geschäftsausstattung: 1,00 - 15,00

Die Ermittlung der Herstellungskosten von selbst erstellten Sachanlagen erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben des UGB. Soziale Aufwendungen wurden nicht einbezogen. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen wurden nicht einbezogen.

Der in der Position, Grundstücke, einschließlich Bauten auf fremdem Grund, enthaltene Grundwert beträgt EUR 3.814.221,67 (Vorjahr: 4.608.177,69).

#### Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Im Geschäftsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 3.932.810,00 (Vorjahr: EUR 0,00) auf Finanzanlagen vorgenommen.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Geschäftsjahr wurden Einzelwertberichtigungen von EUR 454.530,91 (Vorjahr: EUR 0,00) gebildet und Forderungen in Höhe von EUR 230.000,00 (Vorjahr: EUR 0,00) abgeschrieben.

#### Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

#### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Im Zuge der Jahresabschlusserstellung 2023 wurden diverse Gliederungskorrekturen vorgenommen, weshalb sich beim Vergleich mit dem Vorjahresabschluss eine Verschiebung in Höhe von EUR 439.030,96 zwischen den Positionen Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen ergibt.

### 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 3.978.101,55

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 11.585.641,85

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

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

2

**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>24.721.130,41</b>	<b>866.814,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-533.880,00</b>	<b>7.470.976,97</b>	<b>17.583.087,84</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>18.972.897,11</b>	<b>568.371,04</b>	<b>0,00</b>	<b>-533.880,00</b>	<b>7.395.976,97</b>	<b>11.611.411,18</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.748.233,30</b>	<b>298.443,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.000,00</b>	<b>5.971.676,66</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.734.691,66</b>	<b>443.049,88</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>1.673.430,66</b>	<b>352.603,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.061.261,00</b>	<b>90.446,52</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>994.193,64</b>	<b>5.183.547,90</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>919.193,64</b>	<b>1.106.840,38</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>75.000,00</b>	<b>4.076.707,52</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.986.438,75</b>	<b>12.399.539,94</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>17.299.466,45</b>	<b>10.504.570,80</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.686.972,30</b>	<b>1.894.969,14</b>