



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 389209t

---

FIRMA

Core Vermögensverwaltung 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Ing. Andreas Kern, geb 12.07.1976

am 30.09.2025

PRÜFWERT: 3523a16fe97de26452fea0aa672ddebd

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>17.863.266,62</b>	<b>16.874</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.011.933,01</b>	<b>3.781</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	2.399.022,53	2.255
Finanzanlagen	1.612.910,48	1.526
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>13.851.333,61</b>	<b>13.090</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.585.590,90	6.028
Wertpapiere und Anteile	5.573.480,96	6.640
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	692.261,75	423
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	3
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>17.863.266,62</b>	<b>16.874</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>15.969.235,92</b>	<b>14.872</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	37.594,94	38
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	15.914.140,98	14.817
<i>davon Gewinnvortrag</i>	14.467.015,20	12.770
Rückstellungen	6.700,00	5
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.886.533,36</b>	<b>1.997</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.100.000,00	1.100
Rechnungsabgrenzungsposten	797,34	1

## offenzulegender Anhang

---

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

*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.*

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen

*In der Position "Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 1.803.227,96 (Vorjahr: EUR 1.813.276,22) enthalten.*

*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 44,46-50,00  
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 1,00-10,00*

#### Finanzanlagen

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu bewertet.*

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

*Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten bzw. den niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.*

#### Rückstellungen

##### Sonstige 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.*

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

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

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

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

*EUR 1.500.000,00*

davon Pensionsverpflichtungen:

*EUR 0,00*

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

*EUR 0,00*

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

*Kreditbürgen und Zahler*

**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 1.100.000,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

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

*1*

**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>3.865.704,76</b>	<b>374.632,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>96.414,20</b>	<b>4.143.923,12</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>2.334.054,38</b>	<b>269.622,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91.163,30</b>	<b>2.512.513,64</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.531.650,38</b>	<b>105.010,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.250,90</b>	<b>1.631.409,48</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>84.385,12</b>	<b>76.991,59</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>79.136,12</b>	<b>58.492,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.249,00</b>	<b>18.499,00</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>29.386,60</b>	<b>131.990,11</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>24.137,60</b>	<b>113.491,11</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>5.249,00</b>	<b>18.499,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.781.319,64</b>	<b>4.011.933,01</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.254.918,26</b>	<b>2.399.022,53</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.526.401,38</b>	<b>1.612.910,48</b>