



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 418153g

---

FIRMA

CC Real Beteiligungs 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

15.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 70b0a1443031255b35cf9c2ce3a20d72

Mag., MBA MSc Markus Bodner, geb 16.06.1972

am 25.06.2025

Fabian 16.06.1972, geb 14.05.1975

am 25.06.2025

Sven Vorih, geb 08.03.1971

am 25.06.2025

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>5.556.758,54</b>	<b>5.327.788,56</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.296.246,60</b>	<b>5.296.246,60</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	5.296.246,60	5.296.246,60
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>260.511,94</b>	<b>31.541,96</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	260.511,94	31.541,96
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>5.556.758,54</b>	<b>5.327.788,56</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>5.550.752,94</b>	<b>5.318.596,56</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	4.941.752,94	4.709.596,56
<i>davon Gewinnvortrag</i>	4.709.596,56	4.769.982,65
Genussrechtskapital	574.000,00	574.000,00
<b>Rückstellungen</b>	<b>5.376,00</b>	<b>8.192,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>629,60</b>	<b>1.000,00</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuchs in der geltenden Fassung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.*

*Der Jahresabschluss wurde nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt, um ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und die 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 berücksichtigt.*

*Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres wurden unabhängig vom Zeitpunkt der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.*

*Die Eröffnungsbilanz entspricht der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres.*

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

#### *Anlagevermögen*

*Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag (Niederstwertprinzip) bewertet.*

#### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennbetrag angesetzt. Wertberichtigungen waren keine erforderlich.*

#### *Rückstellungen*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum 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 sind mit dem Erfüllungsbetrag gem. § 211 (1) UGB angesetzt.*

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

0

**Anlagenspiegel**

	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>5.856.963,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.856.963,18</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.856.963,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.856.963,18</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>560.716,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>560.716,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

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>560.716,58</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>560.716,58</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.296.246,60</b>	<b>5.296.246,60</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.296.246,60</b>	<b>5.296.246,60</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>629,60</b>	<b>629,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>