



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 449617b

---

FIRMA

CK5 Immobilien- & Projektmanagement  
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

Christian Klement, geb 06.04.1972  
am 25.09.2025

PRÜFWERT: 24b1a9fff7605bc4a2bf2ad20c8db793

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>4.457.635,96</b>	<b>4.167.187,43</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.137.492,40</b>	<b>3.958.470,98</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.132.092,40</b>	<b>3.953.070,98</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.400,00</b>	<b>5.400,00</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>303.987,46</b>	<b>195.827,41</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>216.608,82</b>	<b>148.022,40</b>
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	<b>0,00</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>87.378,64</b>	<b>47.805,01</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>16.156,10</b>	<b>12.889,04</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	
<b>PASSIVA</b>	<b>4.457.635,96</b>	<b>4.167.187,43</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>485.921,74</b>	<b>261.547,34</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>17.500,00</b>	<b>17.500,00</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	<b>0,00</b>	
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-17.500,00</b>	<b>-17.500,00</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>17.500,00</b>	<b>17.500,00</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>705.400,00</b>	<b>705.400,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-236.978,26</b>	<b>-461.352,66</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-461.352,66</b>	<b>-345.291,36</b>
<b>Freie Eigenkapital-Position</b>	<b>0,00</b>	
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>0,00</b>	
<b>Substanzgenussrechte</b>	<b>0,00</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.500,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>atypisch stille Beteiligung</b>	<b>0,00</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.970.214,22</b>	<b>3.902.640,09</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>3.955.714,22</b>	<b>3.890.140,09</b>
<b>Freie Kapitalposition</b>	<b>0,00</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	

## offenzulegender Anhang

---

**Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

Begründung dafür:

*keine Angaben erforderlich*

**Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

**Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

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

*keine Angaben erforderlich*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*keine Angaben erforderlich*

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

*keine Angaben erforderlich*

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

*keine Angaben erforderlich*

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

*keine Angaben erforderlich*

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

*keine Angaben erforderlich*

**Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*keine Angaben erforderlich*

**Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

**Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

*keine Angaben erforderlich*

**Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:**

*keine Angaben erforderlich*

Begründung dafür:

*keine Angaben erforderlich*

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

*keine Angaben erforderlich*

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

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

EUR 0,00

Eingabe

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

**Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für**

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

wesentliche Bedingungen:

*keine Angaben erforderlich*

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene

Haftungsverhältnisse:

*keine Angaben erforderlich*

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

wesentliche Bedingungen:

*keine Angaben erforderlich*

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

*keine Angaben erforderlich*

**Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):**

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

**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 3.803.500,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

*keine Angaben erforderlich*

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

0

**Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

**Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

*keine Angaben erforderlich*

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

**Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

*keine Angaben erforderlich*

**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>4.131.625,50</b>	<b>237.959,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.369.584,66</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>4.126.225,50</b>	<b>237.959,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.364.184,66</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.400,00</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>173.154,52</b>	<b>31.068,94</b>	<b>0,00</b>	<b>27.868,80</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>173.154,52</b>	<b>31.068,94</b>	<b>0,00</b>	<b>27.868,80</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>232.092,26</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>232.092,26</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>3.958.470,98</b>	<b>4.137.492,40</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.953.070,98</b>	<b>4.132.092,40</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.400,00</b>	<b>5.400,00</b>