



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 475621v

FIRMA

CWR Realitäten 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

04.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Christian Winkler, geb 05.07.1971

am 09.07.2025

PRÜFWERT: 0d166e0ccfa8ce0f56209871fd39ed62

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	50.865.218,00	59.353
Anlagevermögen	36.645.395,84	54.395
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	24.350.531,15	24.772
Finanzanlagen	12.294.864,69	29.624
Umlaufvermögen	14.219.822,16	4.958
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.484.504,57	4.687
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	13.346.364,39	4.505
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	735.317,59	271
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	50.865.218,00	59.353
Negatives Eigenkapital	-7.367.228,47	-221
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-7.402.228,47	-256
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-255.659,63	1.084
Rückstellungen	6.800,00	249
Verbindlichkeiten	58.225.646,47	59.325
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	33.528.410,19	47.328
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nach Ansicht der Geschäftsführung nicht vor, da die Gesellschaft über ausreichend stille Reserven in den Aktivwerten (Liegenschaften) verfügt.

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	56.401.954,68	0,00	0,00	0,00	0,00	56.401.954,68	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	26.778.189,56	0,00	0,00	0,00	0,00	26.778.189,56	
Finanzanlagen	29.623.765,12	0,00	0,00	0,00	0,00	29.623.765,12	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.006.650,36	17.749.908,48	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.006.650,36	421.008,05	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	17.328.900,43	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	19.756.558,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	2.427.658,41
Finanzanlagen	0,00	0,00	17.328.900,43

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	54.395.304,32	36.645.395,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	24.771.539,20	24.350.531,15
Finanzanlagen	29.623.765,12	12.294.864,69