



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 528284p

---

FIRMA

CTP Invest Immobilien 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

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 5954524c4592e844fd8d2aa489c374e8

Remon Leonard Vos, geb 14.09.1970

am 26.09.2025

Richard John Wilkinson, geb 28.04.1964

am 26.09.2025

Peter Ceresnik, geb 19.06.1974

am 26.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>17.798.666,40</b>	<b>31.830</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>313.798,26</b>	<b>422</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.011,67</b>	<b>6</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>310.786,59</b>	<b>416</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>17.481.156,83</b>	<b>31.397</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>5.037</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>17.328.498,59</b>	<b>26.223</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>27.824,00</b>	<b>0</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>152.658,24</b>	<b>137</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.711,31</b>	<b>11</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>17.798.666,40</b>	<b>31.830</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-3.262.749,39</b>	<b>395</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust / Bilanzgewinn</b>	<b>-3.297.749,39</b>	<b>360</b>
<i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>	<b>360.109,73</b>	<b>-1.934</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>339.992,28</b>	<b>527</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>20.721.423,51</b>	<b>30.908</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>1.202.500,98</b>	<b>11.207</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Geschäftsführung nimmt zum negativen Eigenkapital per 31.12.2024 wie folgt Stellung:*

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor. Es besteht eine verbindliche Zusage der Muttergesellschaft, der CTP Invest spol. s.r.o., den Verlust abzudecken.*

### 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*

<i>Bauten</i>	<i>7,00</i>	<i>-</i>	<i>7,00</i>		
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	<i>1,00</i>	<i>-</i>	<i>8,00</i>		

#### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

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

#### *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.*

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

13

**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>580.653,21</b>	<b>38.342,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>63.570,87</b>	<b>555.424,57</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>9.156,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.156,50</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>571.496,71</b>	<b>38.342,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>63.570,87</b>	<b>546.268,07</b>	
<b>Finanzanlagen</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>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>158.958,79</b>	<b>120.987,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.092,67</b>	<b>3.052,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>155.866,12</b>	<b>117.935,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>38.319,84</b>	<b>241.626,31</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.144,83</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>38.319,84</b>	<b>235.481,48</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>421.694,42</b>	<b>313.798,26</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>6.063,83</b>	<b>3.011,67</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>415.630,59</b>	<b>310.786,59</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>