



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 064635b

FIRMA

ARS-Immobilien GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

18.12.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: f511fb04db9b6675b959fd5256399d00

Mag. Michael Seifert, geb 07.08.1982

am 28.05.2025

Mag. Nikola Seifert, geb 17.12.1992

am 28.05.2025

Nicole Seifert, geb 20.08.1980

am 28.05.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|---|----------------------|-----------------|
| AKTIVA | 26.182.188,58 | 27.691 |
| Anlagevermögen | 25.369.004,60 | 27.069 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 25.369.004,60 | 27.069 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 813.183,98 | 623 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 138,72 | 0 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 813.045,26 | 623 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 26.182.188,58 | 27.691 |
| Eigenkapital | 1.961.238,79 | 1.961 |
| eingefordertes Stammkapital | 73.000,00 | 73 |
| <i>Stammkapital</i> | 73.000,00 | 73 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 73.000,00 | 73 |
| Kapitalrücklagen | 1.184.567,20 | 1.185 |
| Gewinnrücklagen | 703.671,59 | 704 |
| Bilanzgewinn | 0,00 | 0 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 0,00 | 0 |
| Rückstellungen | 5.000,00 | 5 |
| Verbindlichkeiten | 24.215.949,79 | 25.725 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 21.071.587,60 | 22.901 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

offenzulegender Anhang

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

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Das Unternehmen hat dem Vorsichtsprinzip Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die bis zum Bilanzstichtag entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Sachanlagen: Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Skonti bzw. mit den Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Die Gebäude werden linear über eine Nutzungsdauer von maximal 34 Jahren abgeschrieben.

Einbauten in fremde Gebäude, technische Anlagen, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Skonti bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände: Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind mit ihrem Nennwert angesetzt. Erkennbare und latente Risiken sind mit Einzelwertberichtigungen erfasst.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen, sonstige Vermögensgegenstände sowie Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen: In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten: Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbeträgen angesetzt.

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

EUR 14.984.000,00

Zum Bilanzstichtag bestehen Haftungsverhältnisse aus gemeinschuldnerischer Mithaftung für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 14.984, davon für verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 14.984 (Vorjahr: 15.745, davon Verbund TEUR 15.745).

Die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme aus den Haftungsverhältnissen ist als gering einzustufen, da die Ertragssituation der Unternehmen als positiv beurteilt werden kann.

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 14.984.000,00

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):

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis des RAS Beteiligungs GmbH-Konzerns an. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die RAS Beteiligungs GmbH mit Sitz in Wels. Dieser Konzernabschluss ist beim Firmenbuchgericht in Wels hinterlegt.

Anlagenpiegel

| | Teil 1 | | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | in EUR | |
|--|----------------------|-------------|--|-------------|-------------|----------------------|--|
| | Stand 01.04.2024 | Zugänge | davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge | Stand 31.03.2025 | |
| Anlagevermögen | 69.241.467,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 69.241.467,43 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 69.241.467,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 69.241.467,43 | |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 42.172.818,76 | 1.699.644,07 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 42.172.818,76 | 1.699.644,07 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Wertberichtigungen auf Umbuchungen | Wertberichtigungen auf Abgänge | Kumulierte Wertberichtigungen 31.03.2025 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Anlagevermögen | 0,00 | 0,00 | 43.872.462,83 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 43.872.462,83 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.04.2024 | Buchwert 31.03.2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 27.068.648,67 | 25.369.004,60 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 27.068.648,67 | 25.369.004,60 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 |