



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 099902s

FIRMA

ARL Immo 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: 11478a4e24c3a4e85962bbfc83081301

Mag. Michael Seifert, geb 07.08.1982
am 28.05.2025

Nicole Seifert, geb 20.08.1980
am 28.05.2025

Mag. Nikola Seifert, geb 17.12.1992
am 28.05.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	93.572.570,32	88.556
Anlagevermögen	92.899.493,31	86.752
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	92.899.493,31	86.752
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	79.738,33	1.049
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33.949,73	997
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	45.788,60	52
Rechnungsabgrenzungsposten	593.338,68	662
Aktive latente Steuern	0,00	93
PASSIVA	93.572.570,32	88.556
Eigenkapital	2.320.969,23	1.519
eingefordertes Stammkapital	37.000,00	37
<i>Stammkapital</i>	37.000,00	37
<i>davon eingezahlt</i>	37.000,00	37
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	189.921,15	190
Bilanzgewinn	2.094.048,08	1.292
<i>davon Gewinnvortrag</i>	92.181,87	66
Rückstellungen	448.886,52	275
Verbindlichkeiten	90.802.714,57	86.762
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	60.359.200,00	25.672
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 ordnungsmäßiger 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.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

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 Zugrundlegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Geleistete Anzahlungen sind zu Nennwerten aktiviert. Die Anlagen in Baue sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Skonti bzw. mit den Herstellungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferung und Leistungen sind mit dem 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 Bilanzierung 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 ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

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

EUR 7.265.000,00

Zum Bilanzstichtag bestehen Haftungsverhältnisse aus gesamtschuldnerischer Mithaftung für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 7.265, davon für verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 7.265 (Vorjahr: TEUR 9.623, davon Verbund TEUR 9.550).

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 7.265.000,00

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 50.000.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 8.776.800,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Liegenschaften

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

1

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	127.422.752,93	9.363.978,56	0,00	0,00	157,90	136.786.573,59	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	127.422.752,93	9.363.978,56	0,00	0,00	157,90	136.786.573,59	
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	40.670.666,30	3.216.460,98	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	40.670.666,30	3.216.460,98	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	47,00	43.887.080,28
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	47,00	43.887.080,28
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	86.752.086,63	92.899.493,31
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	86.752.086,63	92.899.493,31
Finanzanlagen	0,00	0,00