



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 109173z

FIRMA

ASF Entwicklungs- und Verwaltungs
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: 8791b48194275e0693869fd69cd58520

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
AKTIVA	334.390.134,02	348.494
Anlagevermögen	324.445.976,02	329.407
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	81.151.362,36	79.955
Finanzanlagen	243.294.613,66	249.452
Umlaufvermögen	9.400.868,29	18.464
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.282.870,13	18.094
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	117.998,16	370
Rechnungsabgrenzungsposten	543.289,71	623
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	334.390.134,02	348.494
Eigenkapital	46.594.254,57	56.748
eingefordertes Stammkapital	37.000,00	37
<i>Stammkapital</i>	37.000,00	37
<i>davon eingezahlt</i>	37.000,00	37
Kapitalrücklagen	1.784.154,42	1.784
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	44.773.100,15	54.927
<i>davon Gewinnvortrag</i>	29.926.719,33	35.845
Rückstellungen	1.028.204,59	1.653
Verbindlichkeiten	286.767.674,86	290.093
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	166.294.463,59	211.851
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.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

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.

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

Finanzanlagen: Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten oder – wenn erforderlich – wegen nachhaltiger Wertminderung mit niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

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 10.670.000,00

Zum Bilanzstichtag bestehen Haftungsverhältnisse aus gemeinschuldnerischer Mithaftung für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 10.670, davon für verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 10.670 (Vorjahr: 11.200, davon Verbund TEUR 11.200).

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 10.670.000,00

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 91.160.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 87.893.245,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrechte

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

9

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	353.367.288,82	3.608.902,31	0,00	0,00	6.281.346,27	350.694.844,86	
Immaterielle Vermögensgegenstände	58.021,06	0,00	0,00	0,00	0,00	58.021,06	
Sachanlagen	103.856.968,36	3.500.402,31	0,00	0,00	15.160,53	107.342.210,14	
Finanzanlagen	249.452.299,40	108.500,00	0,00	0,00	6.266.185,74	243.294.613,66	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	23.960.126,32	2.303.903,05	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	58.021,06	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	23.902.105,26	2.303.903,05	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	15.160,53	26.248.868,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	58.021,06
Sachanlagen	0,00	15.160,53	26.190.847,78
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	329.407.162,50	324.445.976,02
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	79.954.863,10	81.151.362,36
Finanzanlagen	249.452.299,40	243.294.613,66