



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 311862x

FIRMA

ARSAB Immobilienentwicklung
Gesellschaft m.b.H.

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

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Thomas Edelmann, geb 07.05.1963
am 26.08.2025

PRÜFWERT: 1c72e264e117cc5c2525cc8304c4cda2

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	9.634.169,67	14.490
Anlagevermögen	9.428.821,12	14.038
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	7.155.328,23	11.964
Finanzanlagen	2.273.492,89	2.073
Umlaufvermögen	183.088,55	418
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33.900,41	182
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	149.188,14	236
Rechnungsabgrenzungsposten	22.260,00	34
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	9.634.169,67	14.490
Eigenkapital	5.455.376,84	5.820
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	5.419.376,84	5.784
<i>davon Gewinnvortrag</i>	5.183.621,31	5.639
Rückstellungen	7.811,71	0
Verbindlichkeiten	4.170.981,12	8.670
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.852.970,55	7.787
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) in der geltenden Fassung 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 den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern werden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Bauten (gewerblich genutzt) 50 Jahre, Instandhaltung 10 Jahre

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Bewertung des Umlaufvermögens folgt dem strengen Niederstwertprinzip.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten berücksichtigen Zahlungen, die erst nach dem Bilanzstichtag erfolgswirksam werden.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen (going concern).

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 3.262.043,15

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 3.989.680,91

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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	16.578.908,06	6.962.902,71	0,00	0,00	11.629.542,81	11.912.267,96	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	14.505.415,17	635.974,81	0,00	0,00	5.502.614,91	9.638.775,07	
Finanzanlagen	2.073.492,89	6.326.927,90	0,00	0,00	6.126.927,90	2.273.492,89	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.541.068,60	175.562,18	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.541.068,60	175.562,18	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 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	233.183,94	2.483.446,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	233.183,94	2.483.446,84
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	14.037.839,46	9.428.821,12
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	11.964.346,57	7.155.328,23
Finanzanlagen	2.073.492,89	2.273.492,89