



REPUBLIK ÖSTERREICH  
FIRMENBUCH

FB

---

## Jahresabschluss 31.05.2025

---

FN 570344t

### FIRMA

Castel Immo GmbH

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

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.06.2024 bis 31.05.2025

aufgestellt am 06.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mikro

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.06.2023 bis 31.05.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### PDF GENERIERT AM

24.02.2026

### AUFGESTELLT VON

Mario Karlinger , geb. 26.08.1982

Nikolaus Hermann Venier , geb. 04.05.1978

Gerd Josef Jehle , geb. 31.03.1973

### PRÜFWERT:

A3CC6B2C0FFD2261D316FA3C09C7049E191951C  
B9C4A53F29F5900837796D890

### Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

### Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

## Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.552.860,46</b>	<b>1.607.092,65</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.533.676,69</b>	<b>1.552.887,82</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	1.533.676,69	1.552.887,82
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>17.107,34</b>	<b>52.189,47</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.717,63	101,97
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	13.389,71	52.087,50
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.076,43</b>	<b>2.015,36</b>
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>1.552.860,46</b>	<b>1.607.092,65</b>
<b>Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)</b>	<b>-211.420,13</b>	<b>-146.887,77</b>
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36.000,00
Stammkapital	36.000,00	36.000,00
davon eingezahlt	36.000,00	36.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	-247.420,13	-182.887,77
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-182.887,77	-132.362,80
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.750,00</b>	<b>1.750,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.762.530,59</b>	<b>1.752.203,31</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-1.749.515,61	1.731.794,60
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>27,11</b>

## Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

---

### **1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):**

Begründung dafür:

### **2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):**

### **3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

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

*Akuell ist man in Verhandlung mit der Gemeinde dass ein neuer Bebauungsplan erstellt wird. Sobald das Behördenverfahren abgeschlossen ist, wird mit der Sanierung/Umbau des Objektes in kleineren Einheiten begonnen und diese anschließend verkauft. Es wird mit einem Start der Bauvorhaben mit Sommer 2026 und Beginn der Verkäufe mit Winter 2026/27 gerechnet. Durch die Verkäufe sollten die entstandenen Verluste abgedeckt werden.*

### **5. Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten in Euro:

### **6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):**

### **7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

### **8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:**

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

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

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

**10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für**

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

**11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):**

**12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

**14. Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländisches Mutterunternehmen:

Ausländische Registernummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Legal Entity Identifier (LEI) des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

**15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):**

*als Beilage angeschlossen*

**16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

**17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

**18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen: