



---

Jahresabschluss 31.01.2025

FN 060701t

---

FIRMA

RKS Immobilien Besitz- und  
Leasinggesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2024 bis 31.01.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2023 bis 31.01.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

30.10.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 0e806dea79aa0bcbeff78a873d849549

KR Alexander Pappas, geb 11.08.1963

am 23.10.2025

Dipl.-BW. (BA) Holger Baumgartner, geb 24.02.1969

am 23.10.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>29.762.071,78</b>	<b>33.789</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>27.833.122,07</b>	<b>29.289</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	27.833.122,07	29.289
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.353.930,09</b>	<b>3.989</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.240.636,98	3.878
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	113.293,11	111
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>7.581,83</b>	<b>7</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>567.437,79</b>	<b>503</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>29.762.071,78</b>	<b>33.789</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>28.765.712,73</b>	<b>27.088</b>
eingefordertes Stammkapital	80.000,00	80
<i>Stammkapital</i>	80.000,00	80
<i>davon eingezahlt</i>	80.000,00	80
Kapitalrücklagen	15.000.000,00	15.000
Gewinnrücklagen	170.939,95	171
Bilanzgewinn	13.514.772,78	11.837
<i>davon Gewinnvortrag</i>	11.836.643,22	10.312
<b>Rückstellungen</b>	<b>290.565,76</b>	<b>255</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>705.793,29</b>	<b>6.446</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

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

#### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde 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 eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Die erworbenen immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die geringwertigen Vermögensgegenstände des Geschäftsjahres werden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren		
immaterielle Wirtschaftsgüter	3	-	4
Grundstücke und Baute	10	-	33

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

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

In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet wurden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

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

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

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

EUR 0,00

keine

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

#### a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

**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):**

*Gemäß § 237 Abs 1 Z 7 UGB wird nachstehend über das Unternehmen berichtet, das den Konzernabschluss für den kleinsten ist gleich größten Kreis von Unternehmen aufstellt:*

*Name des Mutterunternehmens: MB-Auto Beteiligungsgesellschaft m.b.H.*

*Sitz des Mutterunternehmens: Salzburg*

**Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

*Eine Abgrenzung für aktive latente Steuern in der Höhe von EUR 567.437,79 zum 31.01.2025 (EUR 503.367,98 zum 31.01.2024) wurde vorgenommen. Die Basis für die latenten Steuern betrifft im Wesentlichen den Saldo aus dem Unterschiedsbetrag zwischen dem unternehmensrechtlichen und dem steuerrechtlichen Ansatz des Anlagevermögens sowie der Rückstellung für Derivate. Auf die gemäß § 198 Abs. 9 bzw. 10 UGB zu aktivierenden bzw. passivierenden latenten Steuern wurde der gesetzliche Steuersatz von 23 % angewendet.*

**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):**

*Angaben gemäß § 238 UGB*

*Die Gesellschaft ist seit der Veranlagung 2013 Mitglied einer steuerlichen Gruppe gemäß § 9 KStG, deren Gruppenträger die MB-Auto Beteiligungsgesellschaft m.b.H. ist.*

*Die Körperschaftsteuer wird in Abhängigkeit der Steuerbemessungsgrundlagen aller einbezogenen Gesellschaften in Form von positiven und negativen Steuerumlagen verteilt.*

*Der Umlagesatz entspricht dem jeweils in Geltung stehenden Körperschaftsteuertarif gemäß § 22 KStG, das sind derzeit 23%. Gemäß Gruppenvertrag wurde vereinbart, dass positiv operierende Gruppenmitglieder bei einem steuerlich positiven Ergebnis am Liquiditätsvorteil in Folge Verluste anderer Gruppenmitglieder pauschal mit 5% beteiligt werden. Im Ausmaß der ausgleichsfähigen Verluste reduziert sich die positive Steuerumlage um 5% auf jenen Betrag, der sich aus dem Verhältnis des Gewinnes zur Summe der Gewinne aller Gruppenmitglieder multipliziert mit der Summe der ausgleichsfähigen Verluste ergibt. Für den restlichen Gewinnanteil ist eine positive Steuerumlage von 23% zu entrichten.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.02.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2025	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>54.973.304,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.973.304,53</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.426,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.426,66</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>54.968.877,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.968.877,87</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.02.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>25.684.341,25</b>	<b>1.455.841,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.426,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>25.679.914,59</b>	<b>1.455.841,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.01.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.140.182,46</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.426,66</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.135.755,80</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2024	Buchwert 31.01.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>29.288.963,28</b>	<b>27.833.122,07</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>29.288.963,28</b>	<b>27.833.122,07</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>