



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 30.09.2025

FN 065600x

FIRMA

Oberbank Jasminstraße 2
Immobilienleasing GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2025 bis 30.09.2025

aufgestellt am 11.12.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

22.05.2026

AUFGESTELLT VON

Christina Mirtl , geb. 01.09.1979

Manfred Gabriel , geb. 19.10.1970

PRÜFWERT:

15A9E06A5862F41A2CAF032DE5F3AE603A0126B
559FC28FD8480E1136EDC04D7

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 TEUR

AKTIVA	7.570.932,43	7.680
Anlagevermögen	7.327.618,73	7.470
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	7.327.618,73	7.470
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	158.372,70	115
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	74.697,29	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	83.675,41	115
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	10
Aktive latente Steuern	84.941,00	85
PASSIVA	7.570.932,43	7.680
Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)	235.031,65	235
eingefordertes Stammkapital	36.400,00	36
Stammkapital	36.400,00	36
davon eingezahlt	36.400,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	198.631,65	199
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	198.631,65	76
Rückstellungen	86.829,60	35
Verbindlichkeiten	7.249.071,18	7.410
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.502.857,74	6.324
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

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):

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:

3.571.100,31

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

*keine dingliche Besicherung***13. Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):***0.00***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:

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

inländischer Sitz 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 (Anlagenpiegel, § 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:

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.4.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 30.9.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	11.172.342,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.172.342,65
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	11.172.342,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.172.342,65
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.4.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.702.516,00	142.207,92	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.702.516,00	142.207,92	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 30.9.25
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	3.844.723,92
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	3.844.723,92
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.4.25	Buchwert 30.9.25
Anlagevermögen	7.469.826,65	7.327.618,73
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	7.469.826,65	7.327.618,73
Finanzanlagen	0,00	0,00