



---

## Jahresabschluss 31.12.2024

---

FN 086453m

### FIRMA

Oberbank Immobilien-Service  
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

31.07.2025

### UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: c5e67970f3c781da0dd27e496a1d2c52

Ing. Leopold Krahofer, geb 08.05.1962

am 20.05.2025

Mag. Matthias Munir Midani, geb 12.07.1973

am 20.05.2025

Dipl.-Ing. (FH) Michael Peichl, geb 19.02.1986

am 20.05.2025

### Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

### Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.040.875,80</b>	<b>1.207.589,00</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>97.132,67</b>	<b>0,00</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	97.132,67	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>937.928,52</b>	<b>1.202.920,06</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	937.928,52	1.202.920,06
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.814,61</b>	<b>4.668,94</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>1.040.875,80</b>	<b>1.207.589,00</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>948.253,15</b>	<b>1.082.778,89</b>
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36.336,42
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36.336,42
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	911.916,73	1.046.442,47
<i>davon Gewinnvortrag</i>	846.442,47	841.762,73
<b>Rückstellungen</b>	<b>12.540,20</b>	<b>15.919,74</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>80.082,45</b>	<b>108.890,37</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

12

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

*Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die Oberbank AG, Linz.*

**Anlagenspiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>493,00</b>	<b>115.261,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>493,00</b>	<b>115.261,24</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>493,00</b>	<b>115.261,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>493,00</b>	<b>115.261,24</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>493,00</b>	<b>18.128,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>493,00</b>	<b>18.128,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>493,00</b>	<b>18.128,57</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>493,00</b>	<b>18.128,57</b>

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>97.132,67</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>97.132,67</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>80.082,45</b>	<b>80.082,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>keine</b>	<b>0,00</b>