



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 104754a

FIRMA

SAR Leasing GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

aufgestellt am 19.01.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

26.01.2026

AUFGESTELLT VON

Mag. Michael Seifert , geb. 07.08.1982

Mag. Nikola Seifert , geb. 17.12.1992

Nicole Seifert , geb. 20.08.1980

PRÜFWERT:

F4138BD86E6B3879444944A951AE445A1E3ED8F
D1A78D53D9B8514B84423F5E9

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.

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	212.069.685,79	115.763
Anlagevermögen	210.917.533,69	105.063
Sachanlagen	210.917.533,69	105.063
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	209.880.181,31	104.365
davon Grundwert	68.128.111,47	41.550
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.037.352,38	698
Umlaufvermögen	497.546,84	9.975
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	71.812,59	128
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	82
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	71.812,59	47
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	425.734,25	9.847
Rechnungsabgrenzungsposten	654.605,26	725
PASSIVA	212.069.685,79	115.763
Eigenkapital	28.245.949,06	31.939
eingefordertes Stammkapital	365.000,00	365
Stammkapital	365.000,00	365
davon eingezahlt	365.000,00	365
Kapitalrücklagen	1.903.618,84	1.904
nicht gebundene	1.903.618,84	1.904
Gewinnrücklagen	3.632.089,77	3.632
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	3.632.089,77	3.632
Bilanzgewinn	22.345.240,45	26.038
davon Gewinnvortrag	17.538.399,66	17.525
Rückstellungen	1.895.504,00	677
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.895.504,00	677
Verbindlichkeiten	181.923.426,92	83.147
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.659.703,37	3.857
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	176.263.723,55	79.290
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	92.842.486,96	80.000
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	88.471.299,67	2.462
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	609.640,29	685
Rechnungsabgrenzungsposten	4.805,81	0

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	19.758.608,13	19.621
sonstige betriebliche Erträge	1.000,00	3
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.000,00	3
Abschreibungen	4.867.804,55	3.824
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.867.804,55	3.824
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.425.148,43	965
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	418.711,26	336
Zwischensumme - Betriebserfolg	13.466.655,15	14.835
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	686.897,80	82
davon aus verbundenen Unternehmen	281.023,80	55
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.936.400,58	3.789
davon an verbundene Unternehmen	2.265.090,58	2.006
Zwischensumme - Finanzerfolg	-7.249.502,78	-3.708
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.403.374,00	2.614
davon latente Steuern	1.188.771,00	152
Ergebnis vor Steuern	6.217.152,37	11.127
Ergebnis nach Steuern	4.813.778,37	8.513
Reinvermögensmehrung durch Umgründung	6.937,58	0
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	17.538.399,66	17.525
Jahresüberschuss	4.813.778,37	8.513
BILANZGEWINN	22.345.240,45	26.038

Anhang für das Geschäftsjahr

1. April 2024 bis 31. März 2025

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss zum 31.3.2025 wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Sofern die Bestimmung eines Wertes nur auf Basis von Schätzungen möglich war, so beruhen diese Schätzungen auf einer umsichtigen Beurteilung. Lagen statistisch ermittelte Erfahrungswerte aus gleich gelagerten Sachverhalten vor, so wurden diese berücksichtigt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres wurden unabhängig vom Zeitpunkt der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Die Eröffnungsbilanz entspricht der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres.

Dem Grundsatz der Bilanzkontinuität folgend, wurden die Bilanzierungsmethoden nicht geändert.

Die Vorjahreszahlen im Anhang sind in Tausend Euro ausgewiesen.

1. Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die geschätzte Nutzungsdauer beträgt 10 Jahre. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024/25 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Die Abschreibung erfolgt linear. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen. Die Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Gebäude (inkl. Investitionen in fremde Objekte): von 8 bis 50 Jahren
Außenanlagen: von 3 bis 15 Jahren

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennbetrag angesetzt. Die Bewertung der Forderungen erfolgte unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips. Wertberichtigungen für erkennbare Einzelrisiken und Pauschalvorsorgen waren nicht erforderlich.

3. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden Zahlungen berücksichtigt, die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistet wurden, jedoch Leistungszeiträume nach dem Abschlussstichtag betreffen.

4. Rückstellungen

Bei der Bemessung von Rückstellungen wurde allen erkennbaren Risiken angemessen Rechnung getragen. In den sonstigen Rückstellungen sind unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und dem Grunde oder der Höhe nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sofern erforderlich, werden Rückstellungen mit einem marktüblichen Zinssatz abgezinst.

Für Differenzen zwischen unternehmens- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, wurden passive latente Steuern angesetzt. Die Bewertung erfolgte in Höhe der voraussichtlichen Steuerbe- und -entlastung nachfolgender Geschäftsjahre. Eine Saldierung von aktiven mit passiven latenten Steuern wurde gemäß § 198 Abs. 10 UGB vorgenommen.

5. Verbindlichkeiten

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

II. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

1. Anlagevermögen € 210.917.533,69 VJ TEUR 105.063

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem Anlagenspiegel (Anlage III, Seite 5) ersichtlich.

Der Grundwert der ausgewiesenen Grundstücke beträgt € 68.128.111,47 (VJ TEUR 41.550).

2. Umlaufvermögen € 497.546,84 VJ TEUR 9.975

Für Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände besteht keine wechselfähige Verbriefung.

Die Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von € 425.734,25 bestehen überwiegend bei der Bank Austria sowie bei der Oberbank.

3. Rechnungsabgrenzungsposten € 654.605,26 VJ TEUR 725

Die Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 654.605,26 beinhalten Aufwendungen, die erst im Folgejahr im Sinne einer periodenreinen Gewinnermittlung aufwandswirksam verrechnet werden.

PASSIVA

1. Eigenkapital € 28.245.949,06 VJ TEUR 31.939

Das eingeforderte Stammkapital betrug zum Bilanzstichtag € 365.000,00 und war zur Gänze einbezahlt.

Die Kapitalrücklage in Höhe von € 1.903.618,84 ist im Geschäftsjahr 2016/17 durch die Sacheinlage eines Grundstückes der RAS Beteiligungs GmbH für die Zentrale Wels entstanden.

Der Bilanzgewinn in Höhe von € 22.345.240,45 ergibt sich aus dem Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von € 17.538.399,66 und dem Jahresgewinn in Höhe von € 4.813.778,37 und dem Verschmelzungsverlust in Höhe von € -6.937,58.

2. Rückstellungen € 1.895.504,00 VJ TEUR 677

Die ausgewiesene Steuerrückstellung für latente Steuern in Höhe von € 1.642.004,00 (VJ TEUR 453.233) beruht insbesondere auf Differenzen zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen im Sachanlagevermögen und bei den unverschuldeten Rücklagen. Der angewendete Ertragsteuersatz betrug im Geschäftsjahr 23% (Vorjahr: 23%).

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 36.000,00 betreffen die Vorsorge für Beratungs- und Jahresabschlussprüfungskosten.

3. Verbindlichkeiten € 181.923.426,92 VJ TEUR 83.147

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 66.956.521,72 (VJ TEUR 69.130). Die Verbindlichkeiten sind in Höhe von € 32.285.443,54 (VJ TEUR 9.581) über Pfandrechte besichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 165.483,38 betreffen diverse Lieferanten aus der ordentlichen Geschäftstätigkeit.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 88.471.299,67 bestehen im Wesentlichen aus einem langfristigen Rahmenkredit sowie aus der Abgrenzung konzerninterner Steuerumlagen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von € 355.952,28 (VJ TEUR 321) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

4. Haftungsverhältnisse € 58.363.816,82 VJ TEUR 59.432

Folgende Haftungsverhältnisse sind für die Beurteilung der Finanzlage des Unternehmens von Bedeutung:

	Stand 31.03.2025 EUR	gegenüber verbundenen Unternehmen EUR	Stand 31.03.2024 EUR	gegenüber verbundenen Unternehmen EUR
Pfandrechte für Lieferantengarantien	8.319.195,95	5.556.145,80	8.319.195,95	6.327.709,06
Pfandrechte	50.044.620,87	50.044.620,87	51.112.536,30	51.112.536,30
	58.363.816,82	55.600.766,67	59.431.732,25	57.440.245,36

Für sämtliche Pfandrechte und Lieferantengarantien bestehen Rückgriffsforderungen in gleicher Höhe.

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die finanziellen Verpflichtungen aufgrund von Leasing- und Mietverhältnissen belaufen sich für das folgende Geschäftsjahr auf € 197.041,68 (VJ TEUR 129) und für die folgenden 5 Geschäftsjahre auf € 985.208,40 (VJ TEUR 646). Die finanziellen Verpflichtungen bestehen nicht gegenüber verbundenen Unternehmen.

Entwicklung des Anlagevermögens 2024/25

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Abschreibungen				kumulierte Abschreibungen 31.3.2025 EUR	Buchwerte	
	Stand 1.4.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.3.2025 EUR	Stand 1.4.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR		Stand 31.3.2025 EUR	Stand 31.3.2024 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Konzessionen und Rechte	132.794,42	0,00	0,00	0,00	132.794,42	132.794,42	0,00	0,00	132.794,42	0,00	0,00
	132.794,42	0,00	0,00	0,00	132.794,42	132.794,42	0,00	0,00	132.794,42	0,00	0,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	207.788.656,58	110.502.985,54	125.542,13	5.125,00	318.171.224,99	103.423.239,13	4.867.804,55	0,00	108.291.043,68	209.880.181,31	104.365.417,45
2. Anlagen in Bau	697.619,16	344.858,22	0,00	-5.125,00	1.037.352,38	0,00	0,00	0,00	0,00	1.037.352,38	697.619,16
	208.486.275,74	110.847.843,76	125.542,13	0,00	319.208.577,37	103.423.239,13	4.867.804,55	0,00	108.291.043,68	210.917.533,69	105.063.036,61
	208.619.070,16	110.847.843,76	125.542,13	0,00	319.341.371,79	103.556.033,55	4.867.804,55	0,00	108.423.838,10	210.917.533,69	105.063.036,61

III. Erläuterung zu wesentlichen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Rohergebnis € **19.758.608,13** VJ TEUR **19.621**

Das Rohergebnis in Höhe von € 19.758.608,13 resultiert zur Gänze aus der Vermietung von Sachanlagen.

2. Steuern vom Einkommen € **1.403.374,00** VJ TEUR **2.614**

Die Steuern vom Einkommen betreffen insbesondere die Körperschaftsteuerumlage an die Gruppenmutter RAS Beteiligungs GmbH für das Geschäftsjahr 2024/25 sowie die Veränderung der latenten Steuerückstellung gegenüber dem Vorjahr.

Die Gesellschaft ist Teil einer multinationalen Unternehmensgruppe im Sinne des Mindestbesteuerungsgesetzes (MinBestG). Aufgrund einer rein inländischen Steuerpflicht und einer effektiven Steuerquote von über 15 % fällt keine Ergänzungssteuer in Österreich an.

IV. Sonstige Angaben

Pflichtangaben über Organe und Arbeitnehmer

Vom 1. April 2024 bis 31. März 2025 waren im Unternehmen keine Arbeitnehmer beschäftigt (Vorjahr: 0).

Im Geschäftsjahr 2024/25 waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Herr Mag. Michael Seifert
Frau Mag. Nikola Seifert
Frau Nicole Seifert

Die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt. Überdies wurden für die Geschäftsführer keine Haftungen übernommen. Die Mitglieder der Geschäftsführung erhielten im Geschäftsjahr 2024/25 keine Bezüge.

Im Geschäftsjahr 2024/25 waren folgende Prokuristen bestellt:

Herr Mag. Roland Werner
Herr Mag. Peter Wrba

Die Prokuristen vertreten die Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einer Geschäftsführerin.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Abschlussstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf den Jahresabschluss haben.

Konzernabschluss und Aufwendungen für die Abschlussprüfung

Die "SAR" Leasing Gesellschaft m.b.H. ist gemäß § 189a Z 8 UGB iVm § 244 UGB als verbundenes Unternehmen in den Konzernabschluss der Muttergesellschaft RAS Beteiligungs GmbH einbezogen, die den Konzernabschluss am Sitz der Gesellschaft in 4600 Wels aufstellt. Dieser Konzernabschluss der XXXLutz-Gruppe wird am Landesgericht Wels veröffentlicht und ist dort erhältlich.

Daher unterbleibt die Angabe gemäß § 238 Abs 1 Z 18 UGB. Diese Informationen sind im Konzernabschluss der RAS Beteiligungs GmbH enthalten.

Gruppenbesteuerung

Seit dem Wirtschaftsjahr 2004/2005 ist die "SAR" Leasing Gesellschaft m.b.H. Gruppenmitglied der steuerlichen Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG mit der RAS Beteiligungs GmbH als Gruppenträgerin. Ein entsprechender Steuerumlagevertrag zwischen Gruppenträgerin und der "SAR" Leasing Gesellschaft m.b.H. als Gruppenmitglied wurde abgeschlossen. Die Steuerumlage für das Geschäftsjahr 2024/25 beträgt € 260.831,00.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Bilanzgewinn einen Betrag in Höhe von € 4.800.000,00 an die Gesellschafterinnen entsprechend ihrer Beteiligung am Stammkapital auszuschütten und den Rest auf neue Rechnung vorzutragen.

Unterfertigung Jahresabschluss

Dieser Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, wurde von den Geschäftsführern erstellt und im Folgenden unterzeichnet.

Wels, 27. Juni 2025

Geschäftsführung



Mag. Michael Seifert



Mag. Nikola Seifert



Nicole Seifert