



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 124903g

FIRMA

RALT Raiffeisen-Leasing
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 mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Michael Motyka, geb 25.11.1967
am 20.02.2025

Dr. Jürgen Scheicher, geb 26.03.1967
am 20.02.2025

PRÜFWERT: e582dcf2d3e07f9250472edeedeeb3c3

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

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

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	59.260.873,33	63.969
Anlagevermögen	33.945.816,09	57.418
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.069,33	28
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	10.069,33	28
Sachanlagen	33.557.848,02	57.013
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	33.420.567,63	56.867
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.280,39	146
Finanzanlagen	377.898,74	378
Anteile an verbundenen Unternehmen	377.898,74	378
Umlaufvermögen	24.971.224,40	6.440
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.064.127,62	679
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.028.948,04	565
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	35.179,58	114
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	23.907.096,78	5.761
Rechnungsabgrenzungsposten	272.346,81	0
Aktive latente Steuern	71.486,03	110
PASSIVA	59.260.873,33	63.969
Eigenkapital	50.561.990,72	46.971
eingefordertes Stammkapital	218.500,00	219
Stammkapital	218.500,00	219
davon eingezahlt	218.500,00	219
Kapitalrücklagen	6.909.456,83	6.909
nicht gebundene	6.909.456,83	6.909
Gewinnrücklagen	7.928.640,36	7.929
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	7.928.640,36	7.929
Bilanzgewinn	35.505.393,53	31.914
davon Gewinnvortrag	31.914.216,10	30.905
Investitionszuschüsse	17.561,26	23
Rückstellungen	245.302,70	576
sonstige Rückstellungen	245.302,70	576
Verbindlichkeiten	550.581,41	3.993
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	550.581,41	614
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	3.379
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.406,90	85
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.406,90	85
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	549.174,51	3.829
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	549.174,51	450
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	3.379
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	79
davon aus Steuern	0,00	51

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	79
Rechnungsabgrenzungsposten	7.885.437,24	12.407

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	21.989.003,90	21.998
sonstige betriebliche Erträge	3.116.434,87	206
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	2.953.344,41	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	83.373,19	3
übrige	79.717,27	203
Abschreibungen	-2.517.534,05	-3.200
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.517.534,05	-3.200
sonstige betriebliche Aufwendungen	-19.064.602,75	-18.053
Zwischensumme - Betriebserfolg	3.523.301,97	950
Erträge aus Beteiligungen	38.261,11	71
davon aus verbundenen Unternehmen	38.261,11	71
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	518.745,60	101
davon aus verbundenen Unternehmen	518.745,60	101
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.033,34	-2
davon betreffend verbundene Unternehmen	-2.033,34	-2
Zwischensumme - Finanzerfolg	554.973,37	171
Ergebnis vor Steuern	4.078.275,34	1.121
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-487.097,91	-111
Ergebnis nach Steuern	3.591.177,43	1.010
JAHRESÜBERSCHUSS	3.591.177,43	1.010
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	31.914.216,10	30.905
BILANZGEWINN	35.505.393,53	31.914

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	105.017.881,58	280.407,89	0,00	0,00	54.799.915,68	50.498.373,79	
Immaterielle Vermögensgegenstände	95.060,01	0,00	0,00	0,00	0,00	95.060,01	
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	95.060,01	0,00	0,00	0,00	0,00	95.060,01	
Sachanlagen	104.544.922,83	280.407,89	0,00	0,00	54.799.915,68	50.025.415,04	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	104.173.599,46	199.584,85	0,00	0,00	54.790.672,56	49.582.511,75	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	371.323,37	80.823,04	0,00	0,00	9.243,12	442.903,29	
Finanzanlagen	377.898,74	0,00	0,00	0,00	0,00	377.898,74	
Anteile an verbundenen Unternehmen	377.898,74	0,00	0,00	0,00	0,00	377.898,74	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	47.599.393,83	2.517.534,05	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	67.521,43	17.469,25	0,00	0,00
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	67.521,43	17.469,25	0,00	0,00
Sachanlagen	47.531.872,40	2.500.064,80	0,00	0,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	47.306.857,83	2.410.213,35	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	225.014,57	89.851,45	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	33.564.370,18	16.552.557,70
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	84.990,68
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	0,00	0,00	84.990,68
Sachanlagen	0,00	33.564.370,18	16.467.567,02
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	33.555.127,06	16.161.944,12
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	9.243,12	305.622,90
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	57.418.487,75	33.945.816,09
Immaterielle Vermögensgegenstände	27.538,58	10.069,33
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	27.538,58	10.069,33
Sachanlagen	57.013.050,43	33.557.848,02
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	56.866.741,63	33.420.567,63
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	146.308,80	137.280,39
Finanzanlagen	377.898,74	377.898,74
Anteile an verbundenen Unternehmen	377.898,74	377.898,74

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	550.581,41	550.581,41	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.406,90	1.406,90	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	549.174,51	549.174,51	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
davon aus Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00		0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00
sonstige Verbindlichkeiten	0,00		0,00
davon aus Steuern	0,00		0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselmäßig verbrieft
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.064.127,62	1.064.127,62	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.028.948,04	1.028.948,04	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	35.179,58	35.179,58	0,00	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	0,00	0,00

ANHANG
für das Geschäftsjahr 2024
der
RALT Raiffeisen-Leasing
Gesellschaft m.b.H.
Am Stadtpark 9, 1030 Wien

I. Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der **Grundsätze ordnungsgemäßer 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. Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der **Grundsatz der Einzelbewertung** beachtet und die **Fortführung des Unternehmens** unterstellt. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung aufgestellt.

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

Die bisherige Form der Darstellung wurde bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens

Immaterielle Vermögensgegenstände werden nur dann in der Bilanz angesetzt, wenn sie entgeltlich erworben wurden. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen. Selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände und geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert unter je EUR 1.000, Vorjahr: EUR 1.000) werden sofort als Aufwand erfasst.

Die **Sachanlagen** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern berechnet:

	<u>Nutzungsdauer in Jahren</u>
Investitionen in fremde Gebäude	2 – 40
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 – 5

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Die **Finanzanlagen** werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um Abschreibungen zur Berücksichtigung von dauernden Wertminderungen, bewertet.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist als der Buchwert und die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt auf maximal den Nettobuchwert, der sich unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergibt.

Umlaufvermögen

Forderungen sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert angesetzt wird.

Forderungen in Fremdwährungen werden grundsätzlich zum Geldkurs des Entstehungstages oder zum niedrigeren Geldkurs des Bilanzstichtages bewertet. Insofern für offene Forderungen und Verbindlichkeiten wirtschaftliche Einheiten bestehen (gleiche Währung und gleiche Fristigkeiten), erfolgt die Bewertung zum Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages.

Rückstellungen

Rückstellungen für drohende Verluste aus der Verwertung von Leasinganlagen werden dann gebildet, wenn die noch nicht vorgeschriebenen Leasingraten einschließlich der kalkulierten Restwerte zum Bilanzstichtag zum jeweiligen Außenzinssatz abgezinst niedriger als der Buchwert der Leasinganlagen sind.

Zum Bilanzstichtag war keine Rückstellungsbildung erforderlich, da der Barwert der noch nicht vorgeschriebenen Leasingraten einschließlich der vertraglich vereinbarten Restwerte höher ist als das buchmäßige Leasingvermögen.

Die **übrigen Rückstellungen** werden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden zum Briefkurs des Bilanzstichtages bewertet, sofern dieser über dem Buchkurs liegt. Insofern für offene Forderungen und Verbindlichkeiten wirtschaftliche Einheiten bestehen (gleiche Währung und gleiche Fristigkeiten), erfolgt die Bewertung zum Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages.

Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des Steuerumlagesatzes von 11,5 % (Vorjahr: 11,5%) gebildet. Damit wird der stufenweisen Senkung des Körperschaftsteuersatzes aufgrund der ökosozialen Steuerreform Rechnung getragen. Aktive latente Steuern werden in dem Ausmaß berücksichtigt, in dem ausreichend passive latente Steuern vorhanden sind, oder soweit überzeugende substantielle Hinweise vorliegen, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis in der Zukunft zur Verfügung stehen wird.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Das **Anlagevermögen** betrifft mit TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 28) entgeltlich erworbene Software, mit TEUR 14.898 (Vorjahr: TEUR 14.898) vermietete Gebäude (Grundwert), mit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 21.921) Investitionen in fremde Gebäude W3 aufgrund der Auflösung des Mietvertrages, mit TEUR 18.523 Investitionen in fremde Gebäude S2M (Vorjahr: TEUR 20.048) und mit TEUR 378 (Vorjahr: TEUR 378) Finanzanlagen.

Die Investitionen in fremden Gebäuden wurden im Rahmen der Auflösung des Mietvertrages abgelöst. Betreffend die Investitionen in Gebäude W3 wird auf die Präzisierung im Lagebericht verwiesen. Eine detaillierte Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens sind in Anlage 1 ersichtlich. Die Abschreibungen des Geschäftsjahres wurden bei den einzelnen Posten angemerkt.

Das **Finanzanlagevermögen** betrifft mit TEUR 378 (Vorjahr: TEUR 378) als **unbeschränkt haftender Gesellschafter** Anteile am verbundenen Unternehmen RALT Raiffeisen-Leasing GmbH & Co KG. Die Gesellschaft hat zum 31.12.2024 ein Eigenkapital von TEUR 34.859 und ein Jahresergebnis von TEUR 2.060.

Umlaufvermögen

Die **Summe der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** beläuft sich auf TEUR 1.064 (Vorjahr: TEUR 679) und betreffen in Höhe von TEUR 775 (Vorjahr: TEUR 349) Forderungen aus der Hausverwaltung, in Höhe von TEUR 31 (Vorjahr: Verbindlichkeit TEUR 51) Forderung gegenüber dem Finanzamt, in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 109) Forderungen gegenüber SARCA II und in Höhe von TEUR 253 (Vorjahr: TEUR 215) bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Im Umlaufvermögen sind **Kassenbestände** und **Guthaben bei Kreditinstituten** in Höhe von TEUR 23.907 (Vorjahr: TEUR 5.761) ausgewiesen.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von TEUR 272 (Vorjahr: 0) beinhalten einen Baukostenzuschuss im S2M, welcher über die Laufzeit des Mietvertrages aufgelöst wird.

RALT Raiffeisen-Leasing Gesellschaft m.b.H., Wien

6

Die **aktiven latenten Steuern** in Höhe von TEUR 71 (Vorjahr: TEUR 110) wurden auf temporäre Differenzen im Posten Beteiligungen durch offene Siebentel in Höhe von TEUR 594 (Vorjahr: TEUR 918) und im Posten Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 42) gebildet.

Passiva

Eigenkapital

Das **Eigenkapital** betrifft mit TEUR 219 (Vorjahr: TEUR 219) das Stammkapital, mit TEUR 6.909 (Vorjahr: TEUR 6.909) nicht gebundene Kapitalrücklagen, mit TEUR 7.929 (Vorjahr: TEUR 7.929) Gewinnrücklagen (andere freie Rücklagen) und mit TEUR 31.914 (Vorjahr: TEUR 31.914) den Bilanzgewinn (Gewinn 2024 TEUR 3.591).

Das **Stammkapital** der Gesellschaft ist zur Gänze bar einbezahlt und wird von der Raiffeisen Bank International Aktiengesellschaft, Wien, gehalten.

Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten nicht zurückzahlbare Förderungszusagen „aws“ Investitionsprämien in Höhe von EUR 37.100 und betrifft besonders geförderte Neuinvestitionen im Bereich Digitalisierung sowie maschinelle Neuanschaffungen. Die Zuwendungen werden in der Bilanz in einem gesonderten Posten „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ ausgewiesen. Im Jahr 2022 wurde begonnen diesen Sonderposten parallel über die Nutzungsdauer der Anlagegüter aufzulösen und verringerte sich bis 31.12.2024 auf TEUR 18 (Vorjahr: TEUR 23).

Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** in Höhe von TEUR 245 (Vorjahr: TEUR 576) betreffen mit TEUR 13 (Vorjahr: TEUR 14) die Aufwendungen für die Prüfung und mit TEUR 175 (Vorjahr: TEUR 235) Drohverluste aus der Mietfreistellung S2M aufgrund der Übernahme des Ausbaus S2M Bauteil C und der dadurch resultierenden Mehranmietung. Die restlichen TEUR 58 (Vorjahr: TEUR 328) resultieren im Wesentlichen für Beratungsaufwendungen, Instandhaltungs- und Projektaufwendungen.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung** betragen TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 85).

Die **Refinanzierung** der Gesellschaft erfolgt grundsätzlich durch Gesellschaften des Raiffeisen-sektors.

Liquiditätszusagen der refinanzierenden Banken und Gesellschaften liegen für das bestehende Finanzierungsvolumen für die Gesamtlaufzeit der Ausleihungen vor; damit ist trotz der Kurzfristigkeit der Verbindlichkeiten auch die Gesamtfinanzierung gewährleistet.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** in Höhe von TEUR 549 (Vorjahr: TEUR 3.829) betreffen Verbindlichkeiten aus Steuerumlage in Höhe von TEUR 549 (Vorjahr: TEUR 450) sowie Verbindlichkeiten gegenüber Leasingnehmer in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3.379). Von diesen Verbindlichkeiten haben TEUR 549 (Vorjahr: TEUR 450) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr und TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3.379) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 79) betreffen mit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 51) Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt und mit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 28) Verbindlichkeiten aus der Hausverwaltung. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungen

In den **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von TEUR 7.885 (Vorjahr: TEUR 12.407) werden erhaltene Mietvorauszahlungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3.896), Mietfreistellungen in Höhe von TEUR 6.705 (Vorjahr: TEUR 7.314) und abgegrenzte Finanzierungserträge aus Mietkaufverträgen in Höhe von TEUR 1.181 (Vorjahr: TEUR 1.197) ausgewiesen. Die erhaltenen Mietvorauszahlungen wurden mit Auflösung des Mietvertrags mit 23.04.2024 zur Gänze aufgelöst.

Haftungsverhältnisse

Die **Haftungsverhältnisse** betreffen in Höhe von TEUR 2.681 (Vorjahr: TEUR 2.681) Garantien gegenüber der Raiffeisen Bank International AG, welche im Zuge der Anmietung Muthgasse 24-28, 1190 Wien, zur Verfügung gestellt wurden.

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** in Höhe von TEUR 21.989 (Vorjahr: TEUR 21.998) betreffen im Wesentlichen mit TEUR 766 (Vorjahr: TEUR 2.164) Mieterträge aus Leasingverträgen und mit TEUR 20.597 (Vorjahr: TEUR 19.208) Mieterlöse und Betriebskostenerlöse. Weiters sind noch die Auflösung der Mietfreistellung S2M in Höhe von TEUR 625 (Vorjahr: TEUR 610).

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von TEUR 83 (Vorjahr: TEUR 3) resultierten aus der Auflösung von im Vorjahr zu hoch gebildeten Rückstellungen für Eingangsrechnungen.

Die übrigen **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von TEUR 3.033 (Vorjahr: TEUR 203) betreffen mit 2.952 Erlöse aus der Ablöse der Gebäudeinvestitionen (siehe Seite 5 zum Anlagevermögen), der Auflösung der Investitionsprämien mit TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 8) und den Erträgen aus Vorperiode in Höhe von TEUR 76 (Vorjahr: TEUR 104) aus Betriebskostenabrechnungen 2023 S2M und der Richtigstellung der notwendigen Abgrenzungen 2023 der Mieten und Betriebskosten aufgrund der vorgezogenen Aufstellung des Jahresabschlusses.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen** in Höhe von TEUR 2.518 (Vorjahr: TEUR 3.200) betreffen zur Gänze planmäßige Abschreibungen.

Die **sonstigen übrigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von TEUR 19.065 (Vorjahr: TEUR 18.053) betreffen mit TEUR 10.932 (Vorjahr: TEUR 10.304) den Mietaufwand, mit TEUR 7.141 (Vorjahr: TEUR 6.715) die Betriebskosten für S2M BT A und B und S2M BT C, mit TEUR 559 (Vorjahr TEUR 285) Instandhaltungen und Umbauten für S2M BT A und B und S2M BT C, mit TEUR 65 (Vorjahr: TEUR 88) den Aufwand für Vorperioden betreffend die Richtigstellung der notwendigen Abgrenzungen 2023 der Mieten und Betriebskosten aufgrund der vorgezogenen Aufstellung des Jahresabschlusses und mit TEUR 169 (Vorjahr: TEUR 125) die Verwaltungsgebühren.

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** belaufen sich im Geschäftsjahr auf TEUR 519 (Vorjahr: TEUR 102) und betreffen Zinsenerträge aus Guthaben bei der Raiffeisen Bank International AG, Wien (verbundenes Unternehmen).

Die **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** betragen im Geschäftsjahr TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 2) und betreffen Bereitstellungsprovision.

Der Aufwand aus **Steuern vom Einkommen** in Höhe von TEUR 487 (Vorjahr: TEUR 111) setzt sich aus der Steuerumlage des aktuellen Geschäftsjahres an den Gruppenträger in Höhe von TEUR 440 (Vorjahr: TEUR 110), aus dem Aufwand der Nachverrechnung der Steuerumlage 2022 in Höhe von TEUR 9 (Vorjahr: Erträge TEUR 38) und eines Aufwands aus der Bildung von aktiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 39 (Vorjahr: TEUR 39) zusammen. Für die Bildung der Steuerumlage kam ein Prozentsatz von 11,75 zur Anwendung (Vorjahr: 12%). Für die Bildung der aktiven latenten Steuern kam ein Prozentsatz von 11,5 für Sachverhalte, die das Jahr 2024 betreffen, zur Anwendung. Für spätere Sachverhalte kam ein Steuersatz von 11,5% zur Anwendung (Vorjahr: 11,5%).

Für das Geschäftsjahr ergibt sich keine Auswirkung aus der Anwendung des Mindestbesteuerungsgesetzes (Pillar II).

IV. Sonstige Angaben

Nach Beendigung des Geschäftsjahres bis zur Erstellung des Anhangs sind keine Änderungen eingetreten. Es haben sich auch keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nehmen könnten, nach dem Bilanzstichtag ereignet.

Die laufenden kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine und die damit verbundenen Sanktionen gegen die Russische Föderation und Belarus haben keine Auswirkungen auf das Unternehmen.

Zum Bilanzstichtag bestehen keine offenen Forderungen oder Verbindlichkeiten mit Unternehmen mit Sitz in Russland, Belarus oder der Ukraine.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine **mittelgroße Kapitalgesellschaft** im Sinn des § 221 UGB.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 **keine Arbeitnehmer** beschäftigt.

Im Geschäftsjahr 2024 waren folgende Mitglieder als Geschäftsführer tätig:

Herr Dr. Jürgen Scheicher, geb. 26.03.1967

Herr Mag. Michael Motyka, geb. 25.11.1967

Zu Gesamtprokuristen der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2024 bestellt:

Ing. Michael Pavel, geb. 03.11.1966, vertritt seit 01.08.2018 gemeinsam mit einem Geschäftsführer

Mag. Arno Guggenberger, geb. 02.05.1980, vertritt seit 01.09.2019 gemeinsam mit einem Geschäftsführer

Philippe Neumann, geb. 11.04.1993, vertritt seit 01.04.2022 gemeinsam mit einem Geschäftsführer

Ing. Peter Seidl, MSc, geb. 03.12.1970, vertritt seit 01.04.2022 gemeinsam mit einem Geschäftsführer

Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten.

Der Beirat setzt sich wie folgt zusammen:

Edzard Heinrich Janssen (Vorsitzender)

Ryan Gonzalez, MA

Markus Stanek, bis 30.11.2024

Dr. Norbert Findeis, ab 01.12.2024

Die Gesellschaft steht mit der Raiffeisen Bank International AG, Wien, und deren verbundenen Unternehmen in einem **Konzernverhältnis**.

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Raiffeisen Bank International AG, der nach IFRS (International Financial Reporting Standards) erstellt wird, einbezogen und gehört somit deren **Vollkonsolidierungskreis** an.

Der Konzernabschluss der Raiffeisen Bank International AG, Wien, ist beim Firmengericht des Handelsgerichts Wien (FN 122119m) hinterlegt.

Die Gesellschaft ist gemäß Gruppenantrag vom 19. Dezember 2008 **Gruppenmitglied** innerhalb der **Beststeuerungsgruppe** der Raiffeisen Bank International AG, Wien. Ein steuerlicher Ertragsausgleich zwischen dem Gruppenträger und jedem einzelnen Gruppenmitglied wurde in Form von Steuerumlageverträgen geregelt, wobei sich je nach steuerlichem Ergebnis des Geschäftsjahres eine positive oder eine negative Steuerumlage ergibt.

Der Jahresgewinn zum 31.12.2024 in Höhe von TEUR 3.591 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Wien, am 20. Februar 2025


Dr. Jürgen Scheicher


Mag. Michael Motyka