

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Oberbank Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H., Linz, bestehend aus der Bilanz zum 30. September 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2024 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Deloitte.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

Deloitte.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Deloitte.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der beigefügte Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.



Wien

12. Dezember 2024

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Friedrich Wiesmüller
Wirtschaftsprüfer

ppa. Mag. (FH) Tina Altmann
Wirtschaftsprüferin

Qualifiziert elektronisch signiert:			
 80698C0C1554448...		 78574B3A151C46A...	
Datum:	12.12.2024	Datum:	12.12.2024

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Jahresabschluss

Bilanz zum 30. September 2024

	30.9.2024 EUR	30.9.2023 TEUR	Passiva 30.9.2023 TEUR
Aktiva			
A. Anlagevermögen:			
Sachanlagen:			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund (davon Grundwert EUR 11.154.727,46; Vorjahr TEUR 12.273)	71.055.900,28	77.827	35
2. Anlagen in Bau	999.576,92	190	706
	72.055.477,20	78.017	741
B. Umlaufvermögen:			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	45.978,70	52	48.007
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	42.898,98	0	48.007
	88.877,68	52	0
			228
			228
			0
			2.552
			2.552
			0
			23.645
			3.258
			20.387
			74.432
			54.045
			20.387
			33
			78.069
			78.069
B. Rückstellungen:			
Sonstige Rückstellungen			
C. Verbindlichkeiten:			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	45.162.152,81		48.007
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	45.162.152,81		48.007
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	41.485.989,02		0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.676.163,79		228
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	211.004,58		228
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	211.004,58		0
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		2.552
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00		2.552
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0
4. Sonstige Verbindlichkeiten	22.816.652,03		23.645
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.587.697,75		3.258
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	21.228.954,28		20.387
	68.189.809,42		74.432
			54.045
			20.387
			33
			78.069
			78.069
D. Rechnungsabgrenzungsposten:			
sonstige	0,00		
	0,00		33
			78.069
			78.069

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023/24

	2023/24 EUR	2022/23 TEUR
1. Umsatzerlöse		
a) Leasingerlöse	4.784.152,11	5.405
b) Erlöse aus dem Verkauf von Leasinganlagen	9.518.663,54	5.829
c) Sonstige	546.049,19	603
	<u>14.848.864,84</u>	<u>11.836</u>
2. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	17.724,42	0
b) Übrige	393.787,60	2.088
	<u>411.512,02</u>	<u>2.088</u>
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen:		
a) Buchwert verkaufte Leasinganlagen	-10.128.666,04	-7.707
b) Sonstige direkte Aufwendungen	-489.609,29	-756
	<u>-10.618.275,33</u>	<u>-8.463</u>
4. Abschreibungen auf Leasinggegenstände	-2.354.945,35	-2.809
5. Veränderungen des Unterschiedsbetrages zwischen Barwerten und Buchwerten der vermieteten Anlagen	257.446,23	1.421
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.749.400,79	-1.339
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i>	-1.749.400,79	-1.339
7. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 6	<u>795.201,62</u>	<u>2.734</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Übrige	-843.743,58	-182
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.642,98	0
10. Zwischensumme aus Z 8 und Z 9	<u>-838.100,60</u>	<u>-181</u>
11. Ergebnis vor Steuern = Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-42.898,98</u>	<u>2.552</u>
12. Ergebnisverrechnung auf Grund vertraglicher Verpflichtungen	42.898,98	-2.552
13. Bilanzgewinn	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0</u></u>

Anhang zum Jahresabschluss 30. September 2024 der Oberbank Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.

I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften

Der vorliegende Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als mittelgroße Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

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

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der Oberbank AG, Linz, an. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die Oberbank AG, Linz. Dieser Konzernabschluss ist beim Firmenbuchgericht Linz hinterlegt.

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2004/05 Gruppenmitglied innerhalb der Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG der Oberbank AG, Linz.

Entsprechend den Bestimmungen des § 223 Abs 8 UGB wurde die Gewinn- und Verlustrechnung den Besonderheiten bei Leasinggesellschaften angepasst.

Bei Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten, die unter mehrere Posten der Bilanz fallen, wurde die Zugehörigkeit zu anderen Posten bei den entsprechenden Posten vermerkt.

Soweit es zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich ist, wurden im Anhang zusätzliche Angaben gemacht.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie 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 wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die bis zum Bilanzstichtag entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleichgelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei Schätzungen berücksichtigt.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet.

Die Immobilien werden unter Zugrundelegung einer für Gebäude üblichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen bzw. Rückstellungen gebildet.

Latente Steuern werden aufgrund des bestehenden gesellschaftsrechtlichen Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Gesellschaft und der Oberbank Leasing GmbH nicht gebildet.

In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Rückstellungen für drohende buchmäßige 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 Leasinggegenstände sind. Bei einer negativen Barwert-Buchwert-Differenz des jeweiligen Leasingobjektes wird eine Rückstellung gebildet. Zum Bilanzstichtag 30. September 2024 war eine Rückstellungsbildung in Höhe von EUR 2.328.069,54 (Vorjahr: TEUR 2.586) notwendig.

Die Gesellschaft ist kein eigenes Steuersubjekt in Bezug auf die Körperschaftsteuer auf Grund der Einbeziehung als Gruppenmitglied in die Unternehmensgruppe der Oberbank AG, Linz, als Gruppenträger.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (vergleiche Anlage zum Anhang).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Aufgliederung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gemäß § 225 Abs 3 UGB stellt sich folgendermaßen dar:

	Laufzeit		Bilanzwert EUR
	< 1 Jahr EUR	> 1 Jahr EUR	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	45.978,70	0,00	45.978,70
Vorjahr in TEUR	52	0	52
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	42.898,98	0,00	42.898,98
Vorjahr in TEUR	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	88.877,68	0,00	88.877,68
Vorjahr in TEUR	52	-	52

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen zur Gänze Forderungen aus Leasingverträgen und Anlagenverkauf.

Bei den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um die Verlustübernahme aufgrund der bestehenden Ergebnisabfuhrverpflichtung mit der Oberbank Leasing GmbH.

Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital beträgt EUR 740.983,00 (i. Vj. TEUR 741).

Stammkapital

Das Stammkapital beträgt zum Bilanzstichtag EUR 35.000,00 (i. Vj. TEUR 35) und ist zur Gänze bar einbezahlt.

Kapitalrücklagen

Die Kapitalrücklagen betreffen mit EUR 705.983,00 (i. Vj. TEUR 706) ausschließlich nicht gebundene Rücklagen.

Bilanzgewinn

Der Gewinn des Vorjahres in Höhe von TEUR 2.552 wurde auf Grund des Ergebnisabführungsvertrages an die Oberbank Leasing GmbH abgeführt. Der Bilanzverlust des Geschäftsjahres beträgt - nach Ergebnisüberrechnung an die Oberbank Leasing GmbH in Höhe von EUR 42.898,98 - EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0).

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen zeigen im Geschäftsjahr folgende Entwicklung:

	Stand am 1.10.2023 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand am 30.09.2024 EUR
Drohende Verluste					
aus Leasingverträgen	2.585.515,77	0,00	257.446,23	0,00	2.328.069,54
Prüfungs- und Be- ratungsaufwand	10.425,00	7.500,00	200,00	6.275,00	9.000,00
Drohende Buchverluste	256.280,22	0,00	0,00	562.212,70	818.492,92
Sonstige Rückstellungen	10.500,00	10.200,50	299,50	58.000,00	58.000,00
	<u>2.862.720,99</u>	<u>17.700,50</u>	<u>257.945,73</u>	<u>626.487,70</u>	<u>3.213.562,46</u>

Die Rückstellung für drohende Verluste aus Leasingverträgen betrifft Vorsorgen für drohende Verluste aus der negativen Differenz zwischen den Barwerten des verleaste Anlagevermögens und den Buchwerten der entsprechenden Leasinggegenstände.

Die Rückstellung für drohende Buchverluste betrifft Vorsorgen für Verträge, für die aufgrund eines bankinternen Ratings eine Wertberichtigung gebildet wurde.

Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich überwiegend um fakturierte Lieferungen und Leistungen, die nach dem Stichtag gebucht wurden, wirtschaftlich aber in das Berichtsjahr gehören.

Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gemäß § 225 Abs 6 und § 237 UGB stellt sich folgendermaßen dar:

	Laufzeit			Gesamt EUR
	< 1 Jahr EUR	zwischen 1 und 5 Jahren EUR	> 5 Jahre EUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.485.989,02	2.352.744,83	1.323.418,96	45.162.152,81
(Vorjahr in TEUR	48.007	-	-	48.007)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	211.004,58	0,00	0,00	211.004,58
(Vorjahr in TEUR	228	0	0	228)
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr in TEUR	2.552	0	0	2.552)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.587.697,75	12.422.085,00	8.806.869,28	22.816.652,03
(Vorjahr in TEUR	3.258	12.419	7.968	23.645)
Insgesamt	43.284.691,35	14.774.829,83	10.130.288,24	68.189.809,42
(Vorjahr in TEUR	54	12	8	74)

Die Oberbank Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H. wird mittels eines kurzfristigen Kontokorrentkredites in Höhe von EUR 40.897.802,81 (i. Vj. TEUR 47.871) seitens der Oberbank AG refinanziert. Dies führt zu einer nicht fristenkonformen Finanzierung des langfristigen Leasinggeschäftes. Die Geschäftsführung der Oberbank Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H. erachtet die Zahlungsfähigkeit trotz der fehlenden Fristenkongruenz als gegeben, da die Oberbank AG dafür Sorge trägt, dass die Gesellschaft ausreichend mit Liquidität versorgt bleibt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen zur Gänze gegenüber der Oberbank AG, Linz.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen handelte es sich um Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabfuhrverpflichtung gegenüber der Oberbank Leasing GmbH, Linz.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um laufende Kautionen sowie um Einmalkautionen der Leasingnehmer. Diese enthalten – wie auch im Vorjahr – keine Aufwendungen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Es sind keine Verbindlichkeiten dinglich besichert.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 231 Abs 2 UGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2023/24	2022/23
	EUR	EUR
a) Leasingerlöse	4.784.152,11	5.404.648,57
b) Erlöse aus dem Verkauf von Mietanlagen	9.518.663,54	5.828.802,93
c) Sonstige	546.049,19	603.001,00
	<u>14.848.864,84</u>	<u>11.836.452,50</u>

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2023/24	2022/23
	EUR	EUR
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	8.965,70	16.075,30
Bankspesen	35,00	0,00
Sonstige	160,19	160,04
Aufwendungen für Wertberichtigungen	834.582,69	165.344,30
	<u>843.743,58</u>	<u>181.579,64</u>

Die Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses belaufen sich auf EUR 8.050,00 (Vorjahr: TEUR 14).

V. Ergänzende Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr (ebenso wie im Vorjahr) keine Mitarbeiter.

Die Geschäftsführer erhielten aus dieser Gesellschaft keine Bezüge. Betreffend der Angaben aus dem Konzernverbund verweisen wir auf den Anhang der OBERBANK LEASING GESELLSCHAFT MBH.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden weder im Geschäftsjahr noch im Vorjahr Vorschüsse oder Kredite gewährt, noch wurden für die Geschäftsführung Haftungen übernommen.

Gemäß § 237 Abs. 1 Z 2 UGB bestanden im Geschäftsjahr wie im Vorjahr weder Haftungsverhältnisse oder sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind, noch wurden dingliche Sicherheiten gewährt.

Ebenfalls bestehen zum Bilanzstichtag keine wesentlichen Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen, die unter marktüblichen Bedingungen abgeschlossen wurden.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Geschäftsführer:

Dr. Hans Fein
Dr. Manfred Gabriel
Mag. Christine Mirtl, MBA

Linz, am 12. Dezember 2024

Die Geschäftsführung

Dr. Hans Fein e.h.

Mag. Christina Mirtl, MBA e.h.

Dr. Manfred Gabriel e.h.

Anlage zum Anhang: Anlagenspiegel

Anlagenspiegel zum 30. September 2024

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen						
	Stand am 1.10.2023 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungs- zugänge/ -abgänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 30.09.2024 EUR	Stand am 1.10.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 30.09.2024 EUR	Buchwert 30.09.2023 EUR	Buchwert 30.09.2024 EUR
111.287.074,99	3.325.235,94	2.386.862,76	18.251.372,16	98.747.801,53	33.459.662,02	2.354.945,35	8.122.706,12	27.691.901,25	71.055.900,28	77.827.412,97	
189.807,97	999.576,92	-189.807,97	0,00	999.576,92	0,00	0,00	0,00	0,00	999.576,92	189.807,97	
0,00	2.197.054,79	-2.197.054,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
111.476.882,96	6.521.867,65	0,00	18.251.372,16	99.747.378,45	33.459.662,02	2.354.945,35	8.122.706,12	27.691.901,25	72.055.477,20	78.017.220,94	

Sachanlagen:

1. Grundstücke und Bauten,
einschließlich der Bauten
auf fremdem Grund
(davon Grundwert in EUR
11.154.727,46
Vorjahr: TEUR 12.273):

2. Anlagen in Bau
Grundstück (Bauphase)

Lagebericht

Lagebericht der

Oberbank Immobilien-Leasing GmbH, 4020 Linz

für das Geschäftsjahr vom 1.10.2023 bis 30.9.2024

1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftspolitische Grundsätze

Die Oberbank Immobilien-Leasing GmbH ist eine Konzerngesellschaft der Oberbank Leasing GmbH im konsolidierungspflichtigen Mehrheitseigentum derselben.

Die Gesellschaft tritt immer dann als Leasinggeber auf, wenn für ein Immobilien-Leasing- Geschäft keine eigene Projektgesellschaft genutzt wird.

Organisatorisch und personell wird die Oberbank Immobilien Leasing GmbH vollinhaltlich von der Oberbank Leasing GmbH mitgeführt und ist damit auch in die wesentlichen Prozesse, insbesondere im Risiko und in der Marktfolge, der Oberbank AG voll eingebunden.

Die Gesellschaft verfügt über keine Zweigniederlassungen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Aufwendungen für Forschung und Entwicklung getätigt.

1.2. Geschäftsverlauf

Trotz verhaltener Investitionsneigung konnten wir im abgelaufenen Geschäftsjahr wieder das Neugeschäft steigern (€ 4,5Mio nach € 2,7Mio im Vorjahr).

Zum Bilanzstichtag wies die Gesellschaft damit folgende Bestände aus:

	offener Barwert per 30.09.2024 in TEUR *)	Buchwert per 30.09.2024 in TEUR	Anzahl Verträge
Immobilien	68.988	70.845	37
Summe	68.988	70.845	37

*) inkl. Eigenmittel

Das Ergebnis betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR - 43 (Vorjahr TEUR 2.552). Der Bilanzverlust resultiert aus der notwendigen Buchung einer Wertberichtigung in Höhe von TEUR 818.

Die Bilanzsumme veränderte sich gegenüber dem Vorjahr um -€ 5.925m, das Eigenkapital blieb unverändert bei € 741m. Die Nettoverschuldung verringerte sich € 50,5mio auf € 45,1mio.

2. Entwicklung und Ausblick

Laut der aktuellen Wirtschaftsprognosen ist im kommenden Jahr neuerlich mit einer Seitwärtsbewegung der Wirtschaft zu rechnen, was sich auch in einer weiteren Zurückhaltung bei Investitionen widerspiegeln wird. Auch wenn sich die Inflation mittlerweile entspannt hat, ist das gesamte politische und wirtschaftliche Umfeld unverändert volatil, sodass jederzeit mit Veränderungen zu rechnen ist.

Die erwartete wirtschaftliche Entwicklung in Österreich wird auch wieder einen Impact auf Leasingfinanzierungen haben. Aufgrund unserer Kundenstruktur gehen wir aber davon aus, dass zwar der Wettbewerb um diese unverändert stark sein wird, wir aber aufgrund der guten Kundenbeziehungen wieder entsprechende Geschäftsmöglichkeiten vorfinden werden.

Die Ergebnisentwicklung der Gesellschaft wird aufgrund ihrer besonderen Ausrichtung davon abhängen, ob im Zuge der Gesamtentwicklung wieder entsprechende Immobilien -Leasing-Geschäfte anfallen werden. In der Planung gehen wir von einem Neugeschäft von € 5mio aus. Damit sollte sich das Ergebnis verbessern und im kommenden Jahr positiv sein.

3. Risikobericht

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Risikomanagement. Die Risikoprüfung und -entscheidung zur Bonität der Leasingnehmer bzw zu den einzelnen Investitionsvorhaben wird ausschließlich durch die dafür zuständigen Kompetenzträger der Oberbank AG übernommen.

Die laufende Überwachung des Bestandes erfolgt durch die tägliche Einspielung in das Risiko-Controllingsystem der Oberbank. Dazu gehört insbesondere im Risiko die Berücksichtigung von Ratenrückständen in der 90-Tage-Liste sowie die Erstellung eines monatlichen Risikoreport, der die die jeweils aktuelle Ratingstruktur des Gesamtstandes und dessen Entwicklung sichtbar macht.

3.1. Adressausfallsrisiko:

Großrisiken werden durch Einbindung der Leasing-Forderungen in den Haftungspool der konzerneigenen Haftungsgesellschaft gegen Bezahlung von entsprechenden Provisionen abgesichert.

Bezüglich weiterführender Informationen zum Konzern-Risikomanagement verweisen wir auf die Ausführungen im Oberbank-Geschäftsbericht.

Auch wenn die Wertberichtigungen von der Gesellschaft selbst zu tragen sind, sind aktuell keine wirtschaftlichen und rechtlichen Bestandsgefährdungen erkennbar.

3.2. Vertragsgestorungsrisiko:

Die Vertragserstellung und -gestion erfolgt im Sinne der aufsichtsrechtlichen Trennung durch die der Marktfolge zuzuordnenden Konzerngesellschaft Oberbank Service GmbH entsprechend den in der kreditmäßigen Bewilligung definierten Auflagen.

3.3. Preisänderungsrisiko:

Durch die Anpassung der Refinanzierungskonditionen an die Zinsanpassungsklauseln in den Kundenverträgen bzw. der tourlichen fristenkonformen Refinanzierung von Leasingverträgen mit Fixzinsbindung, wird das Preisänderungsrisiko weitestgehend ausgeschlossen bzw. an das Treasury der refinanzierenden Oberbank AG übertragen.

3.4. Liquiditätsrisiko:

Die Gesellschaft wird im Rahmen des zwischen der Muttergesellschaft Oberbank Leasing GmbH und der Oberbank AG abgeschlossenen umfassenden Kreditrahmenvertrag finanziert. Dieser sichert der Gesellschaft ausreichend Liquidität, um sowohl den laufenden Geschäftsbetrieb als auch die aktivierten Leasingverträge refinanzieren zu können.

3.5. Cashflow-Risiken:

Der Kreditrahmenvertrag gibt der Gesellschaft die Möglichkeit, gemeinsam mit der gestionierenden Geschäftsstelle der Oberbank AG rasch auf anfallende Liquiditätsbedürfnisse reagieren zu können, d.h. dass sowohl Kontoeröffnungen und Rahmenanpassungen bei Bedarf tagfertig erledigt werden können. In Verbindung mit einer quartalsmäßigen Rahmen- und Ausnützungsplanung ist damit auch der Cashflow für die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft gewährleistet.

4. Strategische Ausrichtung

Die Gesellschaft wird im Rahmen des bestehenden Geschäftsmodells des Leasingteilkonzerns auch weiterhin ihre Rolle als Spezialanbieter für Immobilien-Leasing-Geschäfte einnehmen. Generell wird auch weiterhin die Bonität des Leasingnehmers im Vordergrund stehen und die voraussichtliche Bedienbarkeit der Leasingrate soll auch weiterhin das wichtigste Kriterium sein. Darüber hinaus werden wir die finanzierten Objekte hinsichtlich ihrer Fungibilität und Werthaltigkeit prüfen und bewerten. Diese risikoaverse Grundhaltung soll auch in Zukunft unser Denken und Handeln bestimmen.

Linz, 12. Dezember 2024

Oberbank Immobilien Leasing GmbH

.....
Dr. Hans Fein e.h.

.....
Mag. Christina Mirtl, MBA e.h.

.....
Dr. Manfred Gabriel e.h