



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 231451w

---

FIRMA

SINIS Raiffeisen-Immobilien-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 klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

05.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 49c2959209d3a19e06af7447462fd68d

Mag. Wilhelm Karer, geb 19.08.1965  
am 28.05.2025

EMBA Birgit Lenz, geb 10.01.1972  
am 28.05.2025

**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.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

|  | in EUR                | Vorjahr in TEUR |
|--|-----------------------|-----------------|
| <b>AKTIVA</b>  | <b>387.547.643,04</b> | <b>345.132</b>  |
| <b>Anlagevermögen</b>  | <b>41.121.477,73</b>  | <b>44.885</b>   |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                     | <b>0,00</b>           | <b>0</b>        |
| <b>Sachanlagen</b>   | <b>40.346.171,71</b>  | <b>44.885</b>   |
| <b>Finanzanlagen</b>   | <b>775.306,02</b>     | <b>0</b>        |
| <b>Umlaufvermögen</b>  | <b>346.426.165,31</b> | <b>300.247</b>  |
| <b>Vorräte</b>   | <b>0,00</b>           | <b>288.273</b>  |
| <b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>         | <b>345.922.956,78</b> | <b>10.874</b>   |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>  | <b>294.609.383,47</b> |                 |
| <b>Wertpapiere und Anteile</b>                               | <b>0,00</b>           | <b>0</b>        |
| <b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b> | <b>503.208,53</b>     | <b>1.100</b>    |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                            | <b>0,00</b>           | <b>0</b>        |
| <b>Aktive latente Steuern</b>                                | <b>0,00</b>           | <b>0</b>        |
| <b>PASSIVA</b>   | <b>387.547.643,04</b> | <b>345.132</b>  |
| <b>Negatives Eigenkapital</b>                                | <b>-2.070.312,85</b>  | <b>-11.370</b>  |
| <b>eingefordertes Stammkapital</b>                           | <b>17.500,00</b>      | <b>18</b>       |
| <i>Stammkapital</i>  | <b>35.000,00</b>      | <b>35</b>       |
| <i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>     | <b>-17.500,00</b>     | <b>-17</b>      |
| <i>davon eingezahlt</i>                                      | <b>17.500,00</b>      | <b>18</b>       |
| <b>Kapitalrücklagen</b>                                      | <b>0,00</b>           | <b>0</b>        |
| <b>Gewinnrücklagen</b>                                       | <b>0,00</b>           | <b>0</b>        |
| <b>Bilanzverlust</b>   | <b>-2.087.812,85</b>  | <b>-11.388</b>  |
| <i>davon Verlustvortrag</i>                                  | <b>-11.387.302,06</b> | <b>-851</b>     |
| <b>Investitionszuschüsse</b>                                 | <b>1.475.381,15</b>   | <b>1.515</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>  | <b>23.854.467,23</b>  | <b>7</b>        |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                                     | <b>296.427.221,26</b> | <b>354.980</b>  |
| <b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>  | <b>263.414.919,71</b> | <b>273.359</b>  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                            | <b>67.860.886,25</b>  | <b>0</b>        |

## offenzulegender Anhang

---

**Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Dem negativen Eigenkapital stehen Stille Reserven aus Leasingverträgen gegenüber. Eine latente Steuerbelastung auf die ausgewiesenen stillen Reserven liegt nicht vor, weil die Gesellschaft die steuerliche Option gemäß § 6 Z 16 EStG beansprucht. Somit liegt eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes nicht vor.*

**Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

*EUR 144.807.125,95*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*keine*

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

*Raiffeisen Bank International AG, Wien*

**Anlagenpiegel**

|                       | Teil 1               |                   | Anschaffungs- und Herstellungskosten           |             |                     | in EUR               |  |
|-----------------------|----------------------|-------------------|--|-------------|---------------------|----------------------|--|
|                       | Stand 01.01.2024     | Zugänge           | davon aktivierte<br>Zinsen für<br>Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge             | Stand 31.12.2024     |  |
| <b>Anlagevermögen</b> | <b>64.126.931,71</b> | <b>5.560,00</b>   | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>2.729.068,21</b> | <b>61.403.423,50</b> |  |
| <b>Sachanlagen</b>    | <b>63.351.625,69</b> | <b>5.560,00</b>   | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>143.994,37</b>   | <b>60.628.117,48</b> |  |
| <b>Finanzanlagen</b>  | <b>0,00</b>          | <b>775.306,02</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>         | <b>775.306,02</b>    |  |

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|                       | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>01.01.2024 | laufende<br>Abschreibungen | laufende<br>Zuschreibungen | Wertberichtigungen<br>auf Zugänge |
|-----------------------|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b> | <b>18.467.043,36</b>                           | <b>1.814.902,41</b>        | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |
| <b>Sachanlagen</b>    | <b>18.467.043,36</b>                           | <b>1.814.902,41</b>        | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |
| <b>Finanzanlagen</b>  | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|                       | Wertberichtigungen<br>auf Umbuchungen | Wertberichtigungen<br>auf Abgänge | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>31.12.2024 |
|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Anlagevermögen</b> | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>20.281.945,77</b>                           |
| <b>Sachanlagen</b>    | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>20.281.945,77</b>                           |
| <b>Finanzanlagen</b>  | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                    |

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

|                       | Buchwert<br>01.01.2024 | Buchwert<br>31.12.2024 |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b> | <b>44.884.582,33</b>   | <b>41.121.477,73</b>   |
| <b>Sachanlagen</b>    | <b>44.884.582,33</b>   | <b>40.346.171,71</b>   |
| <b>Finanzanlagen</b>  | <b>0,00</b>            | <b>775.306,02</b>      |

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

|                          | Gesamt                   | Restlaufzeit<br>bis zu 1 Jahr | Restlaufzeit<br>zwischen 1 und 5<br>Jahren | Restlaufzeit<br>über 5 Jahre |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| <b>Verbindlichkeiten</b> | <b>29.642.722.621,00</b> | <b>33.012.301,55</b>          | <b>118.607.793,76</b>                      | <b>144.807.125,95</b>        |

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 2

in EUR

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