



Jahresabschluss 30.09.2025

FN 273218t

FIRMA

OÖ HYPO Immobilien und Beteiligungen G

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.10.2024 bis 30.09.2025

aufgestellt am 29.01.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.10.2023 bis 30.09.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

05.02.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

AE0D88FEEA9CDEF501B794412D4024D6C07793
232087C329DF34ADE4090DA8D

Ing. Walter Lindinger-Pesendorfer , geb. 18.09.1967

Mag. Andreas Zeitlhofer , geb. 24.09.1981

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.

Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	41.567.074,37	51.263
Anlagevermögen	35.553.896,85	35.462
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	574.978,01	557
Finanzanlagen	34.978.918,84	34.905
Umlaufvermögen	6.004.977,51	15.795
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.004.899,83	15.794
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	77,68	0
Rechnungsabgrenzungsposten	5.480,76	3
Aktive latente Steuern	2.719,25	3
PASSIVA	41.567.074,37	51.263
Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)	41.272.536,37	51.021
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
gezeichnetes Stammkapital	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	34.051.581,62	34.052
Gewinnrücklagen	2.290.895,58	2.291
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	4.895.059,17	14.644
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	308.899,14	206
Rückstellungen	119.638,77	97
Verbindlichkeiten	174.899,23	145
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Begründung dafür:

2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

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

5. Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

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. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Die Gewinnrealisierung erfolgt gemäß dem Grundsatz der gleichbleibenden Nutzungsüberlassung durch ergebniswirksame Verrechnung gleichbleibender Leasingentgelte während der gesamten Vertragsdauer. Zwischen dem Barwert, der sich bei Abzinsung der künftigen Leasingraten mit dem Vertragszinssatz unter Berücksichtigung des kalkulierten Restwertes ergibt T€ 303,5 (Vorjahr: T€ 323,4) und dem Buchwert des Leasingvermögens abzüglich der passivierten Kauttionen und Mietvorauszahlungen T€ 307,0 (Vorjahr: T€ 319,2) besteht eine negative Differenz in Höhe von T€ 3,5 (Vorjahr: positive Differenz T€ 4,2), die rückgestellt wurde. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2024/2025 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt. Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und in längstens 6 Jahren abgeschrieben. 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. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen. Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode. Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Zeitwert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet. In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzierung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Die Ermittlung der Rückstellungen für Jubiläumsgelder erfolgt nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter der Anwendung der "Projected-Unit-Credit"-Methode gemäß IAS 19. Die Berechnung erfolgt auf Basis eines Pensionseintrittsalters von 63 Jahren bei Frauen und Männern unter der Beachtung der Übergangsbestimmungen des Budgetbegleitgesetzes 2025 (BGBl. I Nr.25/2025 vom 30.6.2025) sowie des "BVG Altersgrenzen" (BGBl. 832/1992 vom 19.12.1992) für Frauen, eines Rechnungszinssatzes von 4,0 % (Vorjahr: 3,5 %), geplanten Gehaltserhöhungen von 4 % (Vorjahr: 4 %) sowie einem wahrscheinlichkeitsgewichteten Fluktuationsabschlag. Die versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste werden erfolgswirksam im Personalaufwand erfasst. Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten in Euro:

6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlt/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlt/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

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

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

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

17

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

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft Landstraße 38 4020 Linz

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Österreich

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

FN 157656y

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Österreich

15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenpiegel, § 226 Abs. 1 UGB):

als Beilage angeschlossen

16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des jeweils zum geplanten Auflösungszeitpunkt, soweit dieser ermittelbar ist, anzuwendenden Körperschaftsteuersatzes von 23 % ermittelt. Die latenten Steuern sind vollständig erfasst. Der zum 30. September 2025 bestehende Saldo an aktiven latenten Steuern wurde zur Gänze aktiviert.

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

2.719,25

17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

Anlagenspiegel	Teil 1	Anschaffungs- und Herstellungskosten					in EUR	
		Stand 1.10.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 30.9.25
Anlagevermögen		35.834.455,33	194.386,64	0,00	0,00	3.467,49	0,00	36.025.374,48
Immaterielle Vermögensgegenstände		61.947,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.947,20
Sachanlagen		678.720,57	117.673,81	0,00	0,00	3.467,49	0,00	792.926,89
Finanzanlagen		35.093.787,56	76.712,83	0,00	0,00	0,00	0,00	35.170.500,39

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.10.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	372.164,98	122.780,14	20.000,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	61.947,20	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	121.547,96	99.868,41	0,00	0,00
Finanzanlagen	188.669,82	22.911,73	20.000,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 30.9.25
Anlagevermögen	0,00	3.467,49	0,00	471.477,63
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	61.947,20
Sachanlagen	0,00	3.467,49	0,00	217.948,88
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	191.581,55

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR	
			Buchwert 1.10.24	Buchwert 30.9.25
Anlagevermögen			35.462.290,35	35.553.896,85
Immaterielle Vermögensgegenstände			0,00	0,00
Sachanlagen			557.172,61	574.978,01
Finanzanlagen			34.905.117,74	34.978.918,84