



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 292100i

FIRMA

Raiffeisen Salzburg
Immobilienleasing GmbH

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

16.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 39be065ade5bad3555b9bed945cc0fb1

MMag. Peter-Ulrich Heinzl, geb 02.02.1978
am 14.06.2025

MMag. Johann Grießner, geb 29.08.1964
am 14.06.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er alleinvertretungsbefugter Vertreter der Gesellschaft ist 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
AKTIVA	4.688.319,07	5.005
Anlagevermögen	4.623.740,07	4.886
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	4.623.740,07	4.886
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	64.579,00	119
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.040,35	3
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	61.538,65	115
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	4.688.319,07	5.005
Eigenkapital / negatives Eigenkapital	86.236,87	-161
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	51.236,87	-196
<i>davon Verlustvortrag</i>	-195.967,43	-213
Rückstellungen	25.100,00	216
Verbindlichkeiten	4.490.690,58	4.846
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.129.718,62	3.756
Rechnungsabgrenzungsposten	86.291,62	104

offenzulegender Anhang

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

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Raiffeisen Salzburg Immobilienleasing GmbH wurde gemäß den Bestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuch (UGB) in geltender Fassung erstellt. Die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie die Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, wurden beachtet.

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt. Dabei wurden die in § 201 Abs 2 UGB kodifizierten Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (Bewertungsstetigkeit, Grundsatz der Unternehmensfortführung, stichtagsbezogene Bewertung und Einzelbewertung, Vorsichtsprinzip, Bilanzidentität, Bilanzkontinuität), ebenso beachtet wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der §§ 195 bis 211 und 222 bis 235 UGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 Abs 1 UGB einzuordnen.

Soweit ergänzende Angaben in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung nicht enthalten sind, werden diese im Anhang gesondert ausgewiesen.

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Die der Abnutzung unterliegenden Gegenstände wurden planmäßig linear abgeschrieben.

Die Abschreibungssätze entsprechen der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

Der Abschreibungssatz liegt bei 3 % p.a.

Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Der Ansatz von Guthaben bei Kreditinstituten, Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen erfolgte zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angerechnet.

Ausgleichsposten Leasing

Gemäß § 6 Z 16 EStG i d F des Budgetbegleitgesetzes 2001 wurde vom Ansatzwahlrecht gebrauch gemacht und der Ausgleichsposten in der steuerlichen MW-Rechnung dotiert.

Der Barwert der Leasingforderungen ist mit 162 TEUR höher als der Saldo aus dem Buchwert des Leasingsvermögens einerseits, sowie Drohverlustrückstellungen, Leasingvorauszahlungen und Kautionen andererseits.

Rückstellungen

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

Die übrigen Rückstellungen wurden in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet.

Die Rückstellung für Drohverluste, resultiert aus dem aktuellen Niedrigzinsniveau des Geldmarktes. Aufgrund der noch nicht ausjudizierten Sachverhalte im Verhältnis von Negativzins und Geschäftskunden (B2B) folgt die Raiffeisen Salzburg Immobilienleasing GmbH hier dem Grundsatz der Vorsicht.

Im Zuge der Betriebsprüfung (abgeschlossen im Jahr 2024 - für die Jahr 2015 - 2018) wurde diese Rückstellung im Berichtsjahr zur Gänze aufgelöst.

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

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt (Going-Concern-Prinzip).

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	8.741.812,03	0,00	0,00	0,00	0,00	8.741.812,03	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	8.741.812,03	0,00	0,00	0,00	0,00	8.741.812,03	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.855.314,38	262.757,58	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.855.314,38	262.757,58	0,00	0,00
Finanzanlagen	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	0,00	4.118.071,96
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	4.118.071,96
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	4.886.497,65	4.623.740,07
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	4.886.497,65	4.623.740,07
Finanzanlagen	0,00	0,00