



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 375566d

FIRMA

ALRAG Allgemeine Leasing und
Realitäten Aktiengesellschaft

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Aktiengesellschaft

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

17.11.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 1fcacd3fb712021b572121d35483b3b9

Mag. Jakob Bleckmann, geb 24.11.1971

am 15.09.2025

Mag. Klaus Fischer, geb 07.09.1975

am 15.09.2025

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

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	107.670.433,27	86.259
Anlagevermögen	59.266.714,28	46.813
Sachanlagen	7.135.429,43	7.181
grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.135.429,43	7.181
Finanzanlagen	52.131.284,85	39.632
Anteile an verbundenen Unternehmen	51.517.521,48	39.028
Beteiligungen	218.769,32	209
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	394.994,05	395
Umlaufvermögen	48.389.911,74	39.433
Vorräte	0,00	658
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	48.140.263,55	38.515
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	31.993.641,86	23.204
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.283.996,66	8.652
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	6.862.625,03	6.659
Guthaben bei Kreditinstituten	249.648,19	260
Rechnungsabgrenzungsposten	13.807,25	13
PASSIVA	107.670.433,27	86.259
Eigenkapital	58.445.924,45	60.376
eingefordertes Grundkapital	1.350.000,00	1.350
Grundkapital	1.350.000,00	1.350
davon eingezahlt	1.350.000,00	1.350
Kapitalrücklagen	5.234.920,04	5.235
Gewinnrücklagen	19.474.721,94	19.475
Bilanzgewinn	32.386.282,47	34.316
davon Gewinnvortrag	33.115.874,39	29.314
Rückstellungen	2.041.735,43	618
Verbindlichkeiten	47.182.773,39	25.265
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	25.950.000,00	7.843
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27.762.795,72	9.660
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	25.950.000,00	7.843
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	16.156.913,09	14.713
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	3.263.064,58	891

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	-525.514,96	136
sonstige betriebliche Erträge	1.657.966,96	1.160
Abschreibungen	-91.164,72	-90
auf Sachanlagen	-91.164,72	-90
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.004.369,23	-3.629
Zwischensumme - Betriebserfolg	-963.081,95	-2.423
Erträge aus Beteiligungen	10.388.125,72	12.159
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.012.951,07	600
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	691.359,44	4.340
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-11.720.910,39	-9.360
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.676.612,52	-879
Zwischensumme - Finanzerfolg	-305.086,68	6.861
Ergebnis vor Steuern	-1.268.168,63	4.437
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	538.576,71	565
Ergebnis nach Steuern	-729.591,92	5.002
JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS	-729.591,92	5.002
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	33.115.874,39	29.314
BILANZGEWINN	32.386.282,47	34.316

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	63.456.642,00	19.301.325,60	0,00	0,00	635.939,00	82.122.028,60	
Sachanlagen	7.724.249,36	43.573,25	0,00	0,00	0,00	7.767.822,61	
grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.724.249,36	43.573,25	0,00	0,00	0,00	7.767.822,61	
Finanzanlagen	55.732.392,64	19.257.752,35	0,00	0,00	635.939,00	74.354.205,99	
Anteile an verbundenen Unternehmen	55.128.096,27	19.247.742,35	0,00	0,00	635.584,00	73.740.254,62	
Beteiligungen	209.296,32	10.010,00	0,00	0,00	349,00	218.957,32	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	16.643.777,32	6.211.537,00	0,00	0,00
Sachanlagen	543.362,97	89.030,21	0,00	0,00
grundstücksgleiche Rechte und Bauten	543.362,97	89.030,21	0,00	0,00
Finanzanlagen	16.100.414,35	6.122.506,79	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	16.100.414,35	6.122.318,79	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	188,00	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	22.855.314,32
Sachanlagen	0,00	0,00	632.393,18
grundstücksgleiche Rechte und Bauten	0,00	0,00	632.393,18
Finanzanlagen	0,00	0,00	22.222.921,14
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	22.222.733,14
Beteiligungen	0,00	0,00	188,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	46.812.864,68	59.266.714,28
Sachanlagen	7.180.886,39	7.135.429,43
grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.180.886,39	7.135.429,43
Finanzanlagen	39.631.978,29	52.131.284,85
Anteile an verbundenen Unternehmen	39.027.681,92	51.517.521,48
Beteiligungen	209.296,32	218.769,32

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	47.182.773,39	21.232.773,39	19.450.000,00	6.500.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27.762.795,72	1.812.795,72	19.450.000,00	6.500.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	16.156.913,09	16.156.913,09	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	7.500.000,00	Hypothek	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.500.000,00	Hypothek	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrieft
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	48.140.263,55	48.140.263,55	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	31.993.641,86	31.993.641,86	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.283.996,66	9.283.996,66	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
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00

Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Rückstellungen	617.779,91	1.514.205,52	90.250,00	0,00	2.041.735,43

Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Kapitalrücklagen	5.234.920,04	0,00	0,00	0,00	5.234.920,04
Gewinnrücklagen	19.474.721,94	0,00	0,00	0,00	19.474.721,94

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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 ALRAG Allgemeine Leasing und Realitäten Aktiengesellschaft ist seit 1.1.2014 Gruppenträgerin einer steuerlichen Unternehmensgruppe gem. § 9 KStG. Der Steuerausgleich erfolgt im Rahmen eines am 9.12.2014 abgeschlossenen Gruppenvertrages.

Anlagevermögen

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten	50 - 66,67

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

ALRAG Allgemeine Leasing und Realitäten
Aktiengesellschaft

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

ALRAG Allgemeine Leasing und Realitäten
Aktiengesellschaft

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Zugänge Abgänge EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR
Anlagevermögen					
Sachanlagen					
grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.724.249,36 7.767.822,61	43.573,25 0,00	543.362,97 632.393,18	89.030,21 0,00	7.180.886,39 7.135.429,43
Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	55.128.096,27 73.740.254,62	19.247.742,35 635.584,00	16.100.414,35 22.222.733,14	6.122.318,79 0,00	39.027.681,92 51.517.521,48
Beteiligungen	209.296,32 218.957,32	10.010,00 349,00	0,00 188,00	188,00 0,00	209.296,32 218.769,32
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	395.000,05 394.994,05	0,00 6,00	0,00 0,00	0,00 0,00	395.000,05 394.994,05
	55.732.392,64 74.354.205,99	19.257.752,35 635.939,00	16.100.414,35 22.222.921,14	6.122.506,79 0,00	39.631.978,29 52.131.284,85
Summe Anlagenspiegel	63.456.642,00 82.122.028,60	19.301.325,60 635.939,00	16.643.777,32 22.855.314,32	6.211.537,00 0,00	46.812.864,68 59.266.714,28

Eigenkapital

Veränderung der Kapital- und Gewinnrücklagen gem. § 231 (5) UGB:

	Stand 1.1.2024 EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
gebundene				
9200 gebundene Rücklagen	735.000,00	0,00	0,00	735.000,00
nicht gebundene				
9340 andere Rücklagen (freie Rücklagen)	4.499.920,04	0,00	0,00	4.499.920,04
Summe Kapitalrücklagen	5.234.920,04	0,00	0,00	5.234.920,04

ALRAG Allgemeine Leasing und Realitäten
Aktiengesellschaft

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Steuerrückstellungen				
Rückstellung für latente Steuern § 198 (9) UGB	502.529,91	0,00	0,00	502.529,91
sonstige Rückstellungen				
Rückstellungen für Sonstiges	90.250,00	90.250,00	100.500,00	100.500,00
Rückstellung für Prozesskosten	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
Rückstellung für Drohverluste aus schwebenden Geschäften	0,00	0,00	1.413.705,52	1.413.705,52
	115.250,00	90.250,00	1.514.205,52	1.539.205,52
Summe Rückstellungen	617.779,91	90.250,00	1.514.205,52	2.041.735,43

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 6.500.000,00 (Vorjahr: EUR 6.126.600,24).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 7.500.000,00 (Vorjahr: EUR 9.206.957,58). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in Hypotheken.

Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse	63.800.322,67	64.196.122,67
davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen	63.425.322,67	64.196.122,67
Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit: Bürgschaften und sonstige Haftungsverhältnisse iZm Kreditverbindlichkeiten von Tochtergesellschaften		
Zinsgarantien (Vorjahr: Bürgschaften und sonstige Haftungsverhältnisse iZm Kreditverbindlichkeiten von Tochtergesellschaften)		

ALRAG Allgemeine Leasing und Realitäten
Aktiengesellschaft

Sonstige Angaben

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 14.000,00 (Vorjahr: EUR 12.500,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstand tätig:

Mag. Bleckmann Jakob
Mag. Fischer Klaus

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Dr. Bernardini Martin
Bleckmann Michael
Kuhn Lukas
Mag. Winter Bernd

An die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats wurden keine Vorschüsse und/oder Kredite gewährt.

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden im Geschäftsjahr EUR 15.000,00 an Vergütungen ausbezahlt.

Im Geschäftsjahr war kein Arbeitnehmer (Vorjahr: kein Arbeitnehmer) beschäftigt.

Angaben gemäß § 241 UGB

Das Grundkapital beträgt EUR 1.350.000,00 und ist in 135.000 Stückaktien eingeteilt.

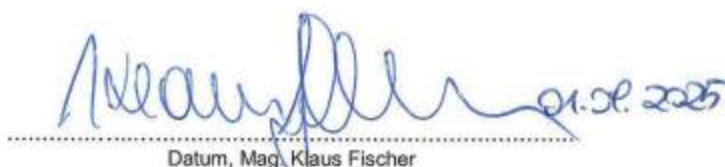
Unterlassene Angaben

Es wurden Angaben unterlassen, weil diese geeignet sind, dem Unternehmen selbst oder anderen Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen (§ 242 Abs. 2 Z 2 UGB).

Im einzelnen wurden folgende Angaben unterlassen:

Angaben gem. § 238 Abs 1 Z 4 UGB zu Beteiligungsunternehmen.

21.08.2025 
Datum, Mag. Jakob Bleckmann

 21.08.2025
Datum, Mag. Klaus Fischer