"SAR" Leasing Gesellschaft m.b.H.
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2024 bis 31. März 2025

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft betreibt im Wesentlichen die Errichtung und Vermietung von Geschäftsbauten des Einzelhandels. Sämtliche Immobilien sind zu angemessenen Preisen vermietet. Die Mieteinnahmen waren zur Gänze einbringlich. Seit 1.11.1996 bestand ein Organschaftsverhältnis zur Muttergesellschaft XXXLutz-IMSE GmbH (bis zum Geschäftsjahr 2007/08 XXXLutz GmbH), Wels, wobei der Ergebnisabführungsvertrag für das am 1.4.1997 begonnene Geschäftsjahr wirksam wurde. Dieser wurde mit 14.3.2016 einvernehmlich aufgelöst.

Der Konjunkturabschwung hat sich im deutschsprachigen Raum fortgesetzt. In Österreich liegt die Inflation weiterhin über dem EU-Durchschnitt, was die Kaufkraft der Konsumentinnen und Konsumenten belastet und den Einzelhandel vor anhaltende Herausforderungen stellt. Die aktuelle Konjunkturbilanz weist sowohl nominell als auch real rückläufige Umsätze im österreichischen Einzelhandel aus, wobei insbesondere konsumabhängige Warengruppen unter Druck stehen. Im Geschäftsjahr wurde die Sequin GmbH in die "SAR" Leasing Gesellschaft m.b.h.H. verschmolzen. Die Mieteinnahmen sind etwa auf Vorjahresniveau, wobei das Betriebsergebnis in Höhe von TEUR 13.467 aufgrund gestiegener Abschreibungen und gestiegener sonstiger betrieblicher Aufwendungen unter dem Vorjahresniveau in Höhe von TEUR 14.835 liegt. Durch die gestiegenen Zinsaufwendungen hat sich das Ergebnis vor Steuern reduziert.

Plangemäß wurden im Wirtschaftsjahr weitere Investitionen in den jeweiligen Geschäftsbetrieben getätigt. Es befinden sich weitere Projekte in Bau. Die Lieferanten unterliegen, da es sich um Bautätigkeiten zum jeweils aktuellen Bestpreis handelt, einem ständigen Wechsel. Hauptkunde der Gesellschaft ist als Mieterin die XXXLutz KG.

1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

1.3.	Finanzielle Leistungsindikatoren	31. März 2025 in EUR	31. März 2024 in TEUR
1.3.1.	Kennzahlen zur Ertragslage		
1.3.1.1.	Rohergebnis	19.758.608,13	19.621
1.3.1.2.	Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	14.153.552,95	14.917
1.3.1.3.	Kapitalrentabilität		
	Eigenkapitalrentabilität (Return On Equity - ROE)	22,01%	34,84%
	Gesamtkapitalrentabilität (Return On Investment - ROI)	6,67%	12,89%
1.3.2.	Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage		
1.3.2.1.	Nettoverschuldung	179.204.199,38	70.153
1.3.2.2.	Nettoumlaufvermögen (Working Capital)	- 5.350.410,28	5.964
1.3.2.3.	Eigenkapitalquote (Equity Ratio)	13,32%	27,59%
1.3.2.4.	Nettoverschuldungsgrad (Gearing)	634,44%	219,65%

Bei der Nettoverschuldung und beim Nettoverschuldungsgrad werden seit 31. März 2023 die verzinsten Verrechnungskonten gegenüber verbundenen Unternehmen berücksichtigt.

1.3.3. Cash-Flow Kennzahlen

	2024/25 EUR	2023/24 TEUR	Veränd. TEUR
Ergebnis vor Steuern	6.217.152,37	11.127	-4.910
Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereiches	4.867.804,55	3.824	1.044
Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen	125.631,28	225	-100
Beteiligungserträge, Erträge aus anderen Wertpapieren sowie sonstige Zinsen und ähnliche Erträge/Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.249.502,78	3.708	3.542
∑ **Geldfluss aus dem Ergebnis**	**18.460.090,98**	**18.884**	**-424**
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	183.613,53	-752	4.117
Zunahme von Rückstellungen	29.000,00	26	3
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-696.525,01	149	-845
∑ **Netto-Geldzufluss aus dem Ergebnis vor Steuern**	**17.976.179,50**	**18.308**	**2.850**
Zahlungen für Ertragsteuern	-997.826,00	-2.998	2.000
∑ **Netto-Geldzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit**	**16.978.353,50**	**15.310**	**4.850**
Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	-89,15	0	0
Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	17.887.200,00	0	17.887
Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-110.893.728,86	-11.110	-99.783
Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonstigen Finanzinvestitionen	-45.000,00	0	
Einzahlungen aus Beteiligungs-, Zinsen und Wertpapiererträgen	838.840,98	69	770
∑ **Netto-Geldabfluss aus der Investitionstätigkeit**	**-92.212.777,03**	**-11.041**	**-81.171**
Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals	-8.500.000,00	-8.800	300
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten	96.759.133,59	80.000	16.759
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	-15.016.399,96	-62.560	47.543
Auszahlungen für Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.235.735,91	-3.497	-4.738
∑ **Netto-Geldzufluss aus der Finanzierungstätigkeit**	**65.006.997,72**	**5.143**	**59.864**
zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-10.227.425,81	9.411	-19.638
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	10.653.160,06	436	10.218
∑ **Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**425.734,25**	**9.847**	**-9.421**

Die Berechnung der finanziellen Leistungsindikatoren erfolgt gemäß dem Fachgutachten KFS/BW 3 und der AFRAC-Stellungnahme 36.

Der Finanzmittelfonds am Beginn der Periode wurde durch die Verschmelzung der Sequin GmbH auf die "SAR" Leasing Gesellschaft m.b.H. um die liquiden Mittel laut Verschmelzungsbilanz zum 31. März 2024 in Höhe von € 806.632,18 angepasst.

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Für das aktuelle Geschäftsjahr 2025/2026 wird weiterhin von herausfordernden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ausgegangen, die sich voraussichtlich dämpfend auf das Konsumverhalten der privaten Haushalte auswirken werden. Derzeit wird mit Umsatzerlösen auf dem Niveau des Vorjahres von 2024/2025 und mit konstanten betrieblichen Aufwendungen gerechnet. Insgesamt wird erwartet, dass das Betriebs- und Jahresergebnis in etwa auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2024/2025 liegt.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Die anhaltenden geopolitischen Unsicherheiten stellen weiterhin ein Risiko für die Vermögens , Finanz- und Ertragslage dar. Insbesondere mögliche Auswirkungen auf Energiepreise, Lieferkettenstabilität und Konsumverhalten sind nicht abschließend absehbar. Die weiterhin erhöhte Inflation spiegelt sich insbesondere in gestiegenen Preisen für Energie sowie für Güter des täglichen Bedarfs wider und kann damit auch die Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigen.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Forschungs- und Entwicklungstätigkeit wurde nicht betrieben.

Wels, am 27. Juni 2025

.....
Mag. Michael Seifert

.....
Mag. Nikola Seifert

.....
Nicole Seifert