



---

Jahresabschluss 28.02.2025

FN 054078b

---

FIRMA

SPILUTTINI-BAU Gesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2024 bis 28.02.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2023 bis 29.02.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

21.11.2025

UNTERZEICHNET VON

Dipl.-Ing. Georg Hinterleitner, geb 23.04.1960

am 20.11.2025

PRÜFWERT: 8c927a0adfff5330fac382091c236cbc

**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
<b>AKTIVA</b>	<b>54.546.283,43</b>	<b>55.340</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>30.600.371,70</b>	<b>28.663</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>31.371,00</b>	<b>3</b>
Konzessionen	31.371,00	3
Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.359.014,30</b>	<b>6.702</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	4.947.488,30	5.326
davon Grundwert	95.183,01	94
technische Anlagen und Maschinen	887.225,00	905
Betriebs- und Geschäftsausstattung	524.301,00	471
<b>Finanzanlagen</b>	<b>24.209.986,40</b>	<b>21.959</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.805.350,00	3.805
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.199.461,54	3.545
Beteiligungen	3.038.018,75	3.473
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12.005.942,74	10.980
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	161.213,37	155
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>23.223.600,67</b>	<b>25.953</b>
<b>Vorräte</b>	<b>16.092.759,58</b>	<b>13.541</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	359.824,44	331
unfertige Erzeugnisse	8.057.304,75	10.614
fertige Erzeugnisse	4.162.314,29	1.242
noch nicht abrechenbare Leistungen	3.513.316,10	1.354
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>6.979.181,25</b>	<b>12.357</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.840.518,18	9.840
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.250.657,34	1.489
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	127.265,71	121
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	760.740,02	906
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>151.659,84</b>	<b>54</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>722.311,06</b>	<b>724</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>54.546.283,43</b>	<b>55.340</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>25.512.419,04</b>	<b>21.924</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>182.000,00</b>	<b>182</b>
Stammkapital	182.000,00	182
davon eingezahlt	182.000,00	182
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>123.597,83</b>	<b>124</b>
nicht gebundene	123.597,83	124
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>121.851,81</b>	<b>122</b>
gesetzliche Rücklagen	18.200,00	18
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	103.651,81	104
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>25.084.969,40</b>	<b>21.497</b>

davon Gewinnvortrag	20.996.573,17	17.845
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>271.187,00</b>	<b>304</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.164.182,65</b>	<b>2.930</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>494.043,16</b>	<b>453</b>
<b>Rückstellungen für Pensionen</b>	<b>1.234.327,05</b>	<b>1.110</b>
<b>Steuerrückstellungen</b>	<b>773.294,00</b>	<b>30</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>1.662.518,44</b>	<b>1.338</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>24.598.494,74</b>	<b>30.182</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</b>	<b>22.816.548,87</b>	<b>27.572</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>1.781.945,87</b>	<b>2.610</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>18.356.118,92</b>	<b>18.016</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	16.574.173,05	15.406
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.781.945,87	2.610
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>601.191,97</b>	<b>4.370</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	601.191,97	4.370
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.978.946,91</b>	<b>4.359</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.978.946,91	4.359
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>506.848,00</b>	<b>360</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	506.848,00	360
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern</b>	<b>0,00</b>	<b>50</b>
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>2.155.388,94</b>	<b>3.027</b>
davon aus Steuern	1.129.656,32	2.042
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	249.686,47	233
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.155.388,94	3.077

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>52.279.827,02</b>	<b>59.921</b>
<b>Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen</b>	<b>684.947,26</b>	<b>-11.435</b>
<b>andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.022</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>619.949,81</b>	<b>1.580</b>
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	5.649,33	798
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	1
übrige	614.300,48	780
<b>Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>	<b>-26.382.343,32</b>	<b>-30.475</b>
Materialaufwand	-9.196.255,73	-9.592
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-17.186.087,59	-20.884
<b>Personalaufwand</b>	<b>-15.337.079,73</b>	<b>-13.917</b>
Löhne	-9.429.135,63	-8.941
Gehälter	-2.768.906,11	-2.455
soziale Aufwendungen	-3.139.037,99	-2.521
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-281.411,97	161
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-52.443,43	13
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.595.035,53	-2.408
<b>Abschreibungen</b>	<b>-891.297,63</b>	<b>-813</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-891.297,63	-813
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-3.427.212,69</b>	<b>-2.248</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-101.543,51	-92
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>7.546.790,72</b>	<b>4.635</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0,00</b>	<b>4.581</b>
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>234.360,46</b>	<b>182</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	233.303,24	181
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>36.530,73</b>	<b>136</b>
<b>Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>5.951,32</b>	<b>0</b>
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-1.448.326,27</b>	<b>-4.702</b>
davon Abschreibungen	-1.450.681,34	-1.078
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-890.766,86</b>	<b>-802</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>-2.062.250,62</b>	<b>-605</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>5.484.540,10</b>	<b>4.030</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-1.396.143,87</b>	<b>-379</b>

<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.088.396,23</b>	<b>3.652</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>4.088.396,23</b>	<b>3.652</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>20.996.573,17</b>	<b>17.845</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>25.084.969,40</b>	<b>21.497</b>

## Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.03.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 28.02.2025	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>42.207.526,86</b>	<b>4.273.320,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87.939,66</b>	<b>46.392.907,21</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>176.092,23</b>	<b>44.681,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>220.773,83</b>	
Konzessionen	67.082,98	44.681,60	0,00	0,00	0,00	111.764,58	
Geschäfts-(Firmen-)wert	109.009,25	0,00	0,00	0,00	0,00	109.009,25	
<b>Sachanlagen</b>	<b>14.189.106,61</b>	<b>532.693,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87.939,66</b>	<b>14.633.860,08</b>	
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	7.813.545,23	1.160,61	0,00	0,00	0,00	7.814.705,84	
davon Grundwert	94.022,40	1.160,61	0,00	0,00	0,00	95.183,01	
technische Anlagen und Maschinen	4.889.477,29	302.124,50	0,00	0,00	43.990,77	5.147.611,02	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.486.084,09	229.408,02	0,00	0,00	43.948,89	1.671.543,22	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>27.842.328,02</b>	<b>3.695.945,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.538.273,30</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.805.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.805.350,00	
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.545.417,14	1.654.044,40	0,00	0,00	0,00	5.199.461,54	
Beteiligungen	3.473.018,75	0,00	0,00	0,00	0,00	3.473.018,75	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16.842.998,72	2.041.900,88	0,00	0,00	0,00	18.884.899,60	
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	175.543,41	0,00	0,00	0,00	0,00	175.543,41	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.03.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13.544.263,52</b>	<b>2.341.978,97</b>	<b>5.951,32</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>173.425,23</b>	<b>15.977,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Konzessionen	64.415,98	15.977,60	0,00	0,00
Geschäfts-(Firmen-)wert	109.009,25	0,00	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.487.281,41</b>	<b>875.320,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	2.487.424,03	379.793,51	0,00	0,00
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	3.984.288,29	320.088,50	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.015.569,09	175.438,02	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.883.556,88</b>	<b>1.450.681,34</b>	<b>5.951,32</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	435.000,00	0,00	0,00
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.863.275,52	1.015.681,34	0,00	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	20.281,36	0,00	5.951,32	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 28.02.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>87.755,66</b>	<b>15.792.535,51</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>189.402,83</b>
Konzessionen	0,00	0,00	80.393,58
Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0,00	109.009,25
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>87.755,66</b>	<b>8.274.845,78</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	0,00	2.867.217,54
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	0,00	43.990,77	4.260.386,02
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	43.764,89	1.147.242,22
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.328.286,90</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	435.000,00
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	6.878.956,86
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	0,00	14.330,04

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.03.2024	Buchwert 28.02.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28.663.263,34</b>	<b>30.600.371,70</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.667,00</b>	<b>31.371,00</b>
Konzessionen	2.667,00	31.371,00
Geschäfts-(Firmen-)wert	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.701.825,20</b>	<b>6.359.014,30</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	5.326.121,20	4.947.488,30
davon Grundwert	94.022,40	95.183,01
technische Anlagen und Maschinen	905.189,00	887.225,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	470.515,00	524.301,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>21.958.771,14</b>	<b>24.209.986,40</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.805.350,00	3.805.350,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.545.417,14	5.199.461,54
Beteiligungen	3.473.018,75	3.038.018,75
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.979.723,20	12.005.942,74
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	155.262,05	161.213,37

## **ANHANG der SPILUTTINI-BAU Gesellschaft m.b.H. zum 28.02.2025**

### **Allgemeines**

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des UGB in der aktuellen Fassung aufgestellt worden.

Die bisherige Form der Darstellung wurde beibehalten.

Die Spiluttini Bau GmbH ist steuerlich Teil in einer Unternehmensgruppe als Gruppenträgerin. Gruppenmitglieder sind die verbundenen Unternehmen SonnSeiten Bauträger GmbH und Spiluttini Immobilien GmbH. Weiters bildet das Unternehmen mit den verbundenen Unternehmen SonnSeiten Immobilien GmbH und Spiluttini Immobilien GmbH eine umsatzsteuerliche Organschaft.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Der Jahresabschluss ist gemäß den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung erstellt und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Im vorliegenden Jahresabschluss wurde dem Vorsichtsgrundsatz Rechnung getragen, es wurden alle erkennbaren Risiken, die im Geschäftsjahr oder einem früheren Jahr entstanden sind, berücksichtigt sowie nur am Abschlussstichtag bereits entstandene Gewinne ausgewiesen.

Derzeit ergeben sich keine Anhaltspunkte, vom Grundsatz der Unternehmensfortführung (Going concern) abzugehen.

Vermögensgegenstände und Schulden wurden nach dem Grundsatz der Einzelbewertung bewertet.

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände werden linear abgeschrieben.

Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich einer degressiven oder linearen Abschreibung bewertet. Die durchschnittliche Nutzungsdauer des abnutzbaren Sachanlagevermögen beträgt für Bauten auf eigenem und fremden Grund 34 Jahre bzw. entsprechende Restnutzungsdauer, technische Anlagen rd. 8 Jahre und für andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 5 Jahre.

Geringwertige Vermögensgegenstände werden im Jahr des Zugangs auch wieder als Abgang behandelt.

Die bisher in den Wertpapiere des Anlagevermögens enthalten Rückdeckungsversicherungen für Abfertigungs- und Pensionszusagen in Höhe von 1.630 TEUR (VJ 1.511 TEUR) wurden mit den Rückstellungswerten saldiert.

Festwerte gemäß § 209 Abs 1 UGB werden nicht verwendet.

Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, mit diesem angesetzt. Im Fall einer Werterhöhung kommt es zu Zuschreibungen.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Waren sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten der fertigen und unfertigen Erzeugnisse werden die sozialen Aufwendungen im Sinne des § 203 Abs 3 UGB nicht einbezogen.

Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen werden in die Herstellungskosten nicht einbezogen.

Bei der Ermittlung des Bilanzansatzes werden das Niederstwertprinzip bzw drohende Verluste angemessen berücksichtigt.

Bei den unfertigen Erzeugnissen bzw noch nicht abrechenbaren Leistungen sind Aufträge enthalten, deren Ausführung sich über mehr als 12 Monate erstreckt. Dabei werden angemessene Teile der Verwaltungs- und Vertriebskosten angesetzt (Ansatz: 42 TEUR / VJ:30).

Bei der Bewertung der aktivierten Eigenleistungen bei selbst erstellten Anlagen werden soziale Aufwendungen im Sinne des § 203 Abs 3 UGB nicht einbezogen.

Bei Bewertung der Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen bzw Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Berechnung der Abfertigungsrückstellung erfolgte nach finanzmathematischen Grundsätzen, wobei ein Abzinsungssatz von 1,93% (10-jähriger-Durchschnittszinssatz lt. der Deutschen Bundesbank), durchschnittliche Lohn- und Gehaltssteigerungen von 3,5% und ein durchschnittliches Pensionsalter bei Männern von 65 sowie bei Frauen von 60 Jahren zugrunde gelegt wurde. Die steuerliche Rückstellung wurde mit 45% bzw 60% der fiktiven Abfertigungsansprüche zum Bilanzstichtag ermittelt.

Die Pensionsrückstellung wurde nach versicherungsmathematischen Grundsätzen gemäß Stellungnahme des AFRAC ermittelt (Teilwert bzw. der Barwert der Versorgungsverpflichtung). Als Rechnungszinssatz wurde der 84 Monate Durchschnittszinssatz der Deutschen Bundesbank bei 15-jährigen Laufzeiten angesetzt, dieser beträgt 2,00% bei einem Pensionsalter von 65 Jahren (bei einer Pensionsleistung von 70 % des letzten Jahresbruttogehaltes abzüglich der ASVG-Pension). Es wird jeweils der höhere Wert aus dem ermittelten Teilwert und dem Aktivierungswert aus dem zugrunde liegenden Rückdeckungsversicherungsvertrag angesetzt.

Die Sonstigen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf das Vorsichtsprinzip ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Nach dem Grundsatz der Wesentlichkeit ergeben sich dazu keine weitergehenden Erläuterungen, da die Gewinn- und Verlustrechnung einen möglichst getreuen Einblick in die Ertragslage des Unternehmens gewährt.

**Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen. Der Grundwert beträgt TEUR 94 (VJ: TEUR 94,0).

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen durch Miet- und Leasingverträge beträgt:

	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR
Verpflichtungen des folgenden Wirtschaftsjahres:	517	382
Verpflichtungen der folgenden 5 Wirtschaftsjahre:	1.852	1.620

Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen bestehen an den im folgenden genannten Unternehmen, wobei sich die Anteile am Eigenkapital und am Ergebnis auf den letzten vorliegenden Jahresabschluss beziehen:

Firma, Sitz	Anteil am Eigenkapital	Eigenkapital TEUR	Jahresfehlbetrag/überschuss TEUR
Kuglhof Immobilien GmbH	50%	16,3 <sup>3)</sup>	-950,7
SonnSeiten Immobilien GmbH	94%	1.864,3 <sup>3)</sup>	-11,7
SonnSeiten Bauträger GmbH	51%	1.802,5 <sup>3)</sup>	745,2
Spiluttini Immobilien GmbH	100%	1.712,50 <sup>4)</sup>	-199,4
Berchtesgadener Bergbahn AG GmbH, DE	17%	-8.938,1 <sup>2)</sup>	-869,0
Resort Königsee GmbH GmbH, DE	50%	-709,3 <sup>3)</sup>	-95,1
Bioenergie Berchtsgad. GmbH, DE	7,75%	-3.798,4 <sup>1)</sup>	-243,1
Sport & Freizeit AG Großarl	5,13%	30.582,7 <sup>3)</sup>	-252,8

1) Jahresabschluss zum 31.12.2023, 2) 31.10.2024, 3) 31.12.2024, 4) 28.02.2025

Zwischen der Spiluttini Bau GmbH und der SonnSeiten Bauträger GmbH, SonnSeiten Immobilien GmbH, Spiluttini Immobilien GmbH und Berchtesgadener Bergbahnen AG bestehen bzw. bestanden Liefer- und Leistungsbeziehungen.

Zu den übrigen Unternehmen besteht eine reine Finanzierungsbeziehung.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens dienen zur gesetzlich vorgeschriebenen Deckung der Rückstellungen für Pensionen. Es erfolgte eine Saldierung mit den Rückstellungswerten.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen kurzfristig gewährte Darlehen, sonstige Forderungen aus Steuerumlagen und Verrechnungen aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Die Forderungen gegenüber Beteiligungsunternehmen resultieren aus gewährten kurzfristigen Darlehen.

Sonstige Forderungen aus Erträgen in Höhe von TEUR 271,5 (VJ TEUR 387,1) werden erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam. Es bestehen folgende Mitzugehörigkeiten zu anderen Posten: Die Forderungen gegenüber Gesellschafter beinhalten zur Gänze sonstige Forderungen.

Im vorliegenden Wirtschaftsjahr wurden aktive latente Steuern in Höhe von 722,3 TEUR (die passiven Steuerlatenzen wurden mit diesem Posten saldiert) erfasst. Aktive Latenz VJ beträgt 724,3 TEUR. Die Bewertung erfolgte je nach erwarteter Auflösung mit einem Steuersatz von 23%.

## STEUERLATENZ

Spiegel Steuerlatenz			
	Anfangsstand	VÄ	Endstand
	01.03.	+aktiv/-passiv	29.02.2025
Aktiver Unterschiedsbetrag	3.749.790	-313.039	3.436.751
Passiver Unterschiedsbetrag	-600.390	304.120	-296.270
Unterschiedsbetrag	3.149.400	-8.919	3.140.481
Steuerlatenz	724.362	-2.051	722.311

Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für Gewährleistungen, Anwalts- und Prozesskosten und noch nicht konsumierte Urlaube. Die Rückstellung für Wirtschaftsprüfungskosten beläuft sich auf 12,3 TEUR (VJ: TEUR 12).

Von sonstigen Verbindlichkeiten werden Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.707 (VJ TEUR 1.587) nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam. Es bestehen keine Mitzugehörigkeiten.

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 0,00 (VJ EUR 0,00).

**Haftungsverhältnisse:**

Die Haftungsverhältnisse gehen nicht über den üblichen Rahmen des Baugewerbes hinaus. Bei Beteiligungen an Arbeitsgemeinschaften besteht gesamtschuldnerische Haftung mit den anderen Partnern.

Es bestehen Bürgschaften für Fremdkapitalverbindlichkeiten von verbundenen Unternehmen in der Höhe von TEUR 8.880 (VJ: TEUR 3.280). Sowie Bürgschaften für Beteiligungsunternehmen über TEUR 9.500 TEUR (VJ: TEUR 9.500) sowie gegenüber sonstigen Unternehmen in Höhe von 1.700 TEUR (VJ: TEUR 3.570).

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren aus Schadenersatzzahlungen, Versicherungsentschädigungen, Investitionszuschüssen und sonstiger Prämien (Zuschüsse Dienstnehmer, Lehrlingsförderung, Förderung Betriebskindergarten).

Der sonstige betriebliche Aufwand betrifft die laufenden Verwaltungs-, Vertriebs- und Betriebskosten sowie Aufwendungen für Schadensfälle, Einzelwertberichtigung und Dotierung von Gewährleistungsrückstellungen.

In den Aufwendungen aus Finanzanlagen ist eine Teilwertabschreibung einer Ausleihung in Höhe von TEUR 388, sowie Abzinsungen von Ausleihungen in Höhe von TEUR 628 enthalten. In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind Zinsaufwendungen aus Kreditverbindlichkeiten ausgewiesen.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres (Durchschnitt der Monatsendstände):

	<u>Geschäftsjahr</u>	<u>Vorjahr</u>
Arbeiter	158	157
Angestellte	41	38
Gesamt	<u>199</u>	<u>195</u>

Da die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen für aktive und frühere Geschäftsführer weniger als 3 Personen betreffen, wurde von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB Gebrauch

### Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung schlägt vor, einen Teil des vorhandenen Bilanzgewinn auszuschütten und einen Teil auf neue Rechnung vorzutragen.

Wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlussstichtag: keine

### **Geschäftsführung:**

Dipl.-Ing. Georg Hinterleitner

St. Johann, 20.11.2025

DI Georg Hinterleitner  
(Geschäftsführer)