



Jahresabschluss 28.02.2025

FN 058395a

FIRMA

Kastner & Öhler AG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2024 bis 28.02.2025

Aktiengesellschaft

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2023 bis 29.02.2024

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

28.11.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 57e891f30a572ce82480a326dab6d162

Mag. Martin Wäg, geb 16.12.1965

am 26.11.2025

Mag. Alexander Petrskovsky, geb 28.10.1969

am 26.11.2025

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
AKTIVA	44.598.101,15	49.067
Anlagevermögen	39.901.366,62	43.005
Immaterielle Vermögensgegenstände	160.582,50	184
Sachanlagen	37.500.448,23	39.688
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	34.076.084,14	36.027
davon Grundwert	6.825.392,93	6.825
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.376.937,44	3.613
Anlagen in Bau	47.426,65	47
Finanzanlagen	2.240.335,89	3.133
Anteile an verbundenen Unternehmen	130.500,28	1.066
Beteiligungen	7.267,28	7
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.102.568,33	2.060
Umlaufvermögen	3.068.323,75	4.409
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.927.626,78	4.233
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.945.320,17	3.170
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	982.306,61	1.063
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	140.696,97	175
Rechnungsabgrenzungsposten	1.628.410,78	1.653
PASSIVA	44.598.101,15	49.067
Eigenkapital	2.657.160,05	5.775
eingefordertes Grundkapital	11.627.648,00	11.628
Grundkapital	11.627.648,00	11.628
davon eingezahlt	11.627.648,00	11.628
Kapitalrücklagen	13.611.599,83	13.612
Gewinnrücklagen	3.569.764,46	3.570
Bilanzverlust	-26.151.852,24	-23.034
davon Verlustvortrag	-23.033.953,96	-9.697
Investitionszuschüsse	80.107,51	92
Rückstellungen	3.016.784,29	2.147
Verbindlichkeiten	38.844.049,30	41.053
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.106.856,59	19.152
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.275.700,53	24.423
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	16.906.856,59	18.752
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.891.298,03	4.075
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	11.677.050,74	12.555

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	25.853.577,52	27.185
sonstige betriebliche Erträge	379.417,96	310
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	9.166,67	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	20.330,00	0
übrige	349.921,29	310
Abschreibungen	-2.655.724,60	-2.704
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.655.724,60	-2.704
sonstige betriebliche Aufwendungen	-22.421.629,96	-23.290
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-68.896,32	-69
Zwischensumme - Betriebserfolg	1.155.640,92	1.501
Erträge aus Beteiligungen	1.400.000,00	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	41.923,50	45
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	291.695,56	545
davon aus verbundenen Unternehmen	278.819,97	523
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	42.727,03	39
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-3.735.000,00	-12.731
davon Abschreibungen	-3.735.000,00	-10.731
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	-3.735.000,00	-12.688
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.203.726,64	-1.326
davon betreffend verbundene Unternehmen	-147.404,85	-276
Zwischensumme - Finanzerfolg	-3.162.380,55	-13.429
Ergebnis vor Steuern	-2.006.739,63	-11.928
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.111.158,65	-1.409
Ergebnis nach Steuern	-3.117.898,28	-13.337
JAHRESFEHLBETRAG	-3.117.898,28	-13.337
VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR	-23.033.953,96	-9.697
BILANZVERLUST	-26.151.852,24	-23.034

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024/25

I. ALLGEMEINES

A. Generelle Angaben zu Gesellschaft

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Gesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 25.11.2014 wurde die Änderung des Firmenwortlautes von Kastner & Öhler Warenhaus Aktiengesellschaft in Kastner & Öhler AG beschlossen. Die Eintragung im Firmenbuch erfolgte mit 26.11.2014.

Zum Zwecke der Neustrukturierung der Kastner & Öhler Firmengruppe wurden die Teilbetriebe „Mode“ gemäß § 10 des Spaltungs- und Übernahmevertrages und „Sport“ gemäß § 11 des Spaltungs- und Übernahmevertrages von der Kastner & Öhler AG zur Aufnahme in die Kastner & Öhler Mode GmbH und Gigasport GmbH abgespalten. Die Übertragung der Teilbetriebe erfolgte gemäß den Bestimmungen des Spaltungs- und Übernahmevertrages vom 25.11.2014 und nach den Bestimmungen des Spaltungsgesetzes und des Umgründungssteuergesetzes an die Kastner & Öhler Mode GmbH und Gigasport GmbH, als übernehmende Gesellschaften im Wege der Gesamtrechtsnachfolge durch Abspaltung.

Die Kastner & Öhler AG ist dabei jeweils zu 100 % Gesellschafter der Kastner & Öhler Mode GmbH und der Gigasport GmbH. Die Gewährung von Anteilen konnte daher gemäß § 244 Abs 2 Z 1 AktG iVm § 17 Z 5 SpaltG unterbleiben. Die Abspaltung erfolgte mit steuer- und schuldrechtlicher Wirkung zum Ablauf des 28.2.2014.

Nach der Abspaltung der Kastner & Öhler Mode GmbH und Gigasport GmbH verbleiben der Kastner & Öhler AG als Geschäftsfelder unter anderem das Vermieten von Immobilien an die Töchter Kastner & Öhler Mode GmbH, Gigasport GmbH, K&Ö Service GmbH und an externe Mieter sowie das Betreiben von zwei Tiefgaragen in Graz.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses werden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 und 211 UGB unter Berücksichtigung der

- 2 -

Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 235 UGB in der geltenden Fassung vorgenommen. Die Erfolgsrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Stellungnahmen des AFRAC (Austrian Financial Reporting Advisory Committee) wurden, soweit zutreffend, beachtet.

Bei der Bewertung des Beteiligungsansatzes wird vom Fortbestand der einzelnen Konzerngesellschaften und damit des Konzerns ausgegangen. Die herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, verbunden mit anhaltenden negativen Ergebnissen der Gesellschaften haben die Vorstände der Kastner & Öhler AG veranlasst, eine Fortbestehensprognose für die Kastner & Öhler Mode GmbH, die Gigasport GmbH und die Kastner & Öhler AG zu erstellen und damit auch die Bilanzierung nach Going Concern zu untermauern.

Die Fortbestehensprognosen basieren auf vom Vorstand mit hoher Sorgfalt erstellten Planungsrechnungen, deren Eintreffen naturgemäß mit hoher Unsicherheit, insbesondere in einem volatilen, wirtschaftlichen Umfeld, behaftet ist. In den Fortbestehensprognosen sind nachhaltige Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage vorgesehen, welche sich derzeit in Umsetzung befinden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist jedoch teilweise auch von externen Faktoren abhängig, sodass es bei der Umsetzung dieser Maßnahmen zu Verzögerungen kommen kann.

Die Entwicklung der Gigasport GmbH und damit deren Fortbestand, ist von der Erzielung der geplanten, steigenden Umsatzerlöse abhängig. Hinsichtlich der Erreichbarkeit der geplanten Umsatzerlöse besteht aufgrund des aktuellen wirtschaftlichen Umfeldes eine wesentliche Unsicherheit.

In Verbindung mit der Kastner & Öhler Mode GmbH geht die Geschäftsführung im Forecast Q2 2025 per 31. August 2025 davon aus, dass die darin genannten Voraussetzungen erfüllt werden können. Hinsichtlich der Erreichbarkeit der geplanten Umsatzerlöse besteht aufgrund des aktuellen wirtschaftlichen Umfeldes ebenfalls Unsicherheit.

Da die K&Ö Service GmbH ihre Umsätze überwiegend mit zwei Konzerngesellschaften – der Kastner & Öhler Mode GmbH und der Gigasport GmbH – erzielt, ist sie wesentlich vom wirtschaftlichen Erfolg dieser Gesellschaften abhängig.

Im aktuellen Forecast per 31.8.2025 wird die Gültigkeit der Fortbestehensprognosen bestätigt.

Eine wesentliche Annahme für die positive Fortbestehensprognosen war, dass die Ende Dezember 2025 fällig werdenden, von der COFAG garantierten, Überbrückungskredite in Höhe von insgesamt € 36 Mio. im Jahr 2025 refinanziert werden können. Nach Verhandlungen mit der ÖKB im Sommer

- 3 -

2025 wurde erreicht, dass diese Kredite in einem Stundungsplan ab Dezember 2026 in Raten zurückbezahlt werden. Gleichzeitig wurden die bestehenden, langfristigen Kredite bei den einzelnen Bankinstituten hinsichtlich Laufzeit und Tilgung gleichermaßen strukturiert, womit diese Annahme nun positiv bestätigt ist.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Der Grundsatz der Einzelbewertung wird angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wird Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024/25 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, werden berücksichtigt.

Forderungen sowie Verbindlichkeiten in Fremdwährungen sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursveränderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt werden.

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

II. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ UNTER ANFÜHRUNG DER BERÜCKSICHTIGTEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

A K T I V A

A. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresab-schreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel (Anlage 1) dargestellt.

1. Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden zu fortgeschriebe-nen Anschaffungs- oder Herstellungskosten ausgewiesen.

Bei den planmäßigen Abschreibungen wird ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode ange-wandt. In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge des ersten Halbjahres der volle Abschreibungssatz, für Zugänge des zweiten Halbjahres der halbe Abschreibungssatz verrech-net. Bei den Abgängen wird dieser Grundsatz sinngemäß angewandt. Die Normalabschreibungen vom Altbestand werden im Sinne der Bilanzkontinuität entsprechend den Vorjahren vorgenommen, jene von den Neuzugängen ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Geringwertige Vermögensgegenstände gemäß § 13 EStG werden im Jahr des Zu-ganges voll abgeschrieben und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen ausgewiesen.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

	Abschreibungsdauer	
	in Jahren	in %
Software	4-5	25-20
Energiebezugsrechte	10-20	10-5
Gebäude inkl. Grundstückseinrichtungen	10-50	10-2
Einbauten in fremden Gebäuden	8-33	12,5-3
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3-12	33,3-8,3

- 5 -

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Zuschreibungen für in Vorjahren erfolgte außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn der ursprüngliche Abschreibungsgrund entfallen ist. Im Geschäftsjahr gab es weder außerplanmäßige Abschreibungen noch Zuschreibungen.

In den Folgejahren ist aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen mit folgenden Verpflichtungen zu rechnen:

	2024/25	2023/24
	T€	T€
- im folgenden Geschäftsjahr	10.142	10.104
- in den folgenden 5 Geschäftsjahren	49.956	50.456

Die Belastungen resultieren aus der Miete für Grundstücke, Gebäude, Einrichtungen und einer Tiefgarage.

2. Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen, die Beteiligungen und die Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bewertet, soweit diese nicht höher sind als der Wert, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Der Zugang im Finanzanlagevermögen 2024/25 betrifft Forderungsverzichte gegenüber der Kastner & Öhler Mode GmbH in der Höhe von T€ 2.800 (Vorjahr: T€ 5.080).

Aufgrund der noch bestehenden, herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurde der Anteil der Kastner & Öhler Mode GmbH mit einem Betrag von T€ 2.800 (Vorjahr: T€ 9.653) auf Null abgeschrieben.

Der Beteiligungsansatz der Primera Immobilien-Verwertungs GmbH wurde in Vorbereitung der Liquidation dieser Firma mit einem Betrag von T€ 935 (Vorjahr: T€ 0) abgeschrieben.

Vom Wertpapierdepot ist ein Betrag von T€ 2.035 (Vorjahr: T€ 2.035) an die IMMORANT-RIO Grundverwertungsgesellschaft m.b.H., Wien, verpfändet.

B. Umlaufvermögen

1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Forderungen werden mit dem Nennwert angesetzt. Für erkennbare Risiken werden entsprechende Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Alle Forderungen sind als kurzfristig zu bewerten.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von T€ 180 (Vorjahr: T€ 46) in Abzug gebracht.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in der Höhe von T€ 1.945 (Vorjahr: T€ 3.170) bestehen in Höhe von T€ 1.439 (Vorjahr: T€ 467) aus Forderungen für Lieferungen und Leistungen und T€ 506 (Vorjahr: T€ 2.703) aus sonstigen Forderungen.

In den sonstigen Forderungen sind Erträge in der Höhe von T€ 5 (Vorjahr: T€ 0) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

- 7 -

P A S S I V A**A. Eigenkapital****Grundkapital**

Das Grundkapital beträgt TEUR 11.628 und setzt sich aus 11.627.648 Stückaktien zusammen. In der Hauptversammlung vom 21. September 2012 wurde der Beschluss über die Umstellung der Aktiennennbeträge des Grundkapitals gemäß § 8 Absatz 1 des ersten Euro-JuBeG auf Euro beschlossen. Des Weiteren wurde die Umwandlung der 1.600 Nennbetragsaktien in 11.627.648 Stückaktien beschlossen.

B. Investitionszuschüsse

Die Investitionszuschüsse gliedern sich wie folgt:

Investitionszuschüsse

	01.03.2024	Zuweisung	Auflösung	28.02.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	89.770,60		11.191,95	78.578,65
2. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	1.967,15		438,29	1.528,86
	<u>91.737,75</u>	0,00	<u>11.630,24</u>	<u>80.107,51</u>

C. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

Die Steuerrückstellungen bestehen aus einer Rückstellung für die Körperschaftssteuer T€ 0,3 (Vorjahr: T€ 0,3) und passiver latenter Steuer in der Höhe von T€ 2.371 (Vorjahr: T€ 1.261).

- 8 -

Latente Steuer Kastner & Öhler AG

	Aktiv 28.02.2025 Unter- schieds- betrag	Passiv 28.02.2025 Unter- schieds- betrag	Aktiv 29.02.2024 Unterschieds- betrag	Passiv 29.02.2024 Unter- schieds- betrag	Bewegungen 2024/25
Aktivposten Leasing		0,00		0,00	0,00
Beteiligungen	522.464,99		2.398.031,95		1.875.566,96
Wertpapiere Bewertungsre- serve § 12 EStG		-869.001,20		-959.499,66	90.498,46
Gebäude	1.604.677,35		1.431.738,94		172.938,41
ARA (Pfandkunde)	56.192,00		71.790,00		-15.598,00
Kreditgebühren	27.369,33		51.761,33		-24.392,00
Mietvertragsgebühr		-14.546,18		-23.733,14	9.186,96
Aktivierung steuerrechtliches Anlagevermögen aus BP	14.755,46		15.883,26		-1.127,80
Unterschiedsbetrag Rückstel- lung Einlösung Papiergut- scheine/Pluscard	99.708,82		121.397,39		-21.688,57
Summe aktive / passive					-
Unterschiedsbeträge	2.325.167,95	-883.547,38	4.090.602,87	-983.232,80	1.665.749,50
Aktive (+) / passive (-) latente Steuerabgrenzung	331.572,72		714.695,12		-383.122,40
Steuerumlage	-2.689.705,50		-1.975.753,56		
Aktive (+) / passive (-) latente Steuer	-2.358.132,77		-1.261.058,44		
Steuerabgrenzung mit 23 %	331.572,73		714.695,12		
Steuerabgrenzung mit 4,60 %	-2.702.715,12		-1.975.753,56		
Latente Steuer	-2.371.142,39		-1.261.058,44		

Für die Berechnung der latenten Steuern kommt der reduzierte Körperschaftssteuersatz von 23 % zum Ansatz und für die Steuerumlage (kumulierte Verlustvorträge) der Kastner & Öhler Mode GmbH, der Gigasport GmbH und der K&Ö Service GmbH wurde ein Steuersatz von 4,60 % (Vorjahr: 4,60 %) verwendet.

- 9 -

2. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden entsprechend dem Prinzip der unternehmerischen Vorsicht gebildet und decken sämtliche, betragsmäßig erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten ab. Sie setzen sich zusammen aus:

	2024/25	2023/24
	T€	T€
1. Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	63	121
2. Pluscard	527	696
3. Sonstige	<u>55</u>	<u>68</u>
	<u>645</u>	<u>885</u>

D. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben T€3.416 (Vorjahr: T€16.711) eine Restlaufzeit zwischen einem und 5 Jahren und T€ 13.491 (Vorjahr: T€2.040) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Alle weiteren ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten weisen eine Restlaufzeit von einem Jahr auf. Für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten iHv T€ 24.276 (Vorjahr: T€ 24.423) wurde ein aushaftender Saldo in der Höhe von T€24.276 (Vorjahr: T€ 18.752) über in das Grundbuch eingetragene Pfandurkunden dinglich besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in der Höhe von T€2.891 (Vorjahr: T€ 4.075) betreffen mit T€2.626 (Vorjahr: T€2.435) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und T€265 (Vorjahr: T€ 1.640) sonstige Leistungen.

Für das in den sonstigen Verbindlichkeiten enthaltene Darlehen in der Höhe von T€400 (Vorjahr: T€ 600) wurden Rechte und Ansprüche aus einer angemieteten Liegenschaft verpfändet.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen mit T€95 (Vorjahr: T€ 86) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

- 10 -

Haftungsverhältnisse

Es bestehen Haftungsverhältnisse zugunsten diverser verbundener Unternehmen gegenüber verschiedenen Banken. Die Haftungsverhältnisse setzen sich wie folgt zusammen:

	2024/25		2023/24	
	T€		T€	
	Gesamt	davon verb.Unt.	Gesamt	davon verb. Unt.
Patronatserklärungen	3.056	3.056	2.000	2.000
Bürgschaften	3.314	3.314	3.530	3.530
Garantieerklärungen	14.606	14.606	8.822	8.822
Gegebene Hypotheken	<u>6.637</u>	<u>6.637</u>	<u>6.637</u>	<u>6.637</u>
	<u>27.613</u>	<u>27.613</u>	<u>20.989</u>	<u>20.989</u>

Diese Haftungsverhältnisse gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der K&Ö Service GmbH in der Höhe von T€ 229 (Vorjahr: T€ 0), Gigasport GmbH in Höhe von T€ 6.205 (VJ T€ 5.152) und der Kastner & Öhler Mode GmbH T€ 21.179 (VJ T€ 15.837).

- 11 -

III. ERLÄUTERUNGEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse bestehen aus der Verrechnung von Mieten und Betriebskosten an die Tochtergesellschaften Kastner & Öhler Mode GmbH, Gigasport GmbH und K&Ö Service GmbH sowie an Dritte und den Erlösen aus dem Betrieb der Tiefgaragen in Graz

	2024/25	2023/24
	T€	T€
- Inland	25.854	27.185
- Ausland	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>25.854</u>	<u>27.185</u>

Steuern vom Einkommen

Der Gesamtbetrag der passiven latenten Steuern zum 28.2.2025 beträgt T€ 2.371 (Vorjahr: passive latente Steuer T€ 1.261). Die Steuern vom Einkommen haben damit das Ergebnis vor Steuern um T€ 1.111 vermindert (Vorjahr: T€ 1.409).

Gruppenbesteuerung

Im Konzern besteht eine Unternehmensgruppe gem. § 9 KStG. Die Kastner & Öhler AG hat mit Wirkung ab dem Veranlagungsjahr 2015 einen Gruppen- und Steuerumlagevertrag mit den Tochtergesellschaften Kastner & Öhler Mode GmbH, Gigasport GmbH und K&Ö Service GmbH abgeschlossen und fungiert als Gruppenträger.

Die steuerlichen Ergebnisse der Gruppenmitglieder werden dem Gruppenträger zugerechnet. Zur Regelung der positiven und negativen Steuerumlagen zwecks verursachungsgerechter Aufteilung der Körperschaftsteuerbelastung wurden Vereinbarungen zwischen dem Gruppenträger und jedem einzelnen Gruppenmitglied getroffen.

Im Falle eines positiven Einkommens des Gruppenmitglieds beträgt die Steuerumlage, welche an den Gruppenträger zu leisten ist, die Summe aus 25 % jenes Teiles des zugerechneten positiven Einkommens des Gruppenmitglieds, das im zusammengefassten positiven Ergebnis des Gruppen-

- 12 -

trägers iSd § 9 Abs 6 Z 2 KStG (nach Abzug des Verlustvortrages iSd § 2 Abs 2b EStG des Gruppenträgers) Deckung findet, sowie 20 % des darüber hinausgehenden zugerechneten positiven Einkommens des Gruppenmitgliedes.

Im Falle eines negativen Einkommens erfolgt keine Verrechnung einer negativen Steuerumlage. Die dem Gruppenträger vom Gruppenmitglied zugerechneten negativen Einkommen sind jedoch evident zu halten und mit allfälligen positiven Einkommen in den nachfolgenden Geschäftsjahren zu verrechnen.

ERGEBNISVERWENDUNG

Der Bilanzverlust für das Geschäftsjahr 2024/25 beträgt T€26.152 (Vorjahr: T€23.034). Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzverlust in der Höhe von T€26.152 auf neue Rechnung vorzutragen.

- 13 -

IV. SONSTIGES

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Nach Abschluss des Geschäftsjahres per 28.02.2025 gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft steht in unmittelbarer Beziehung zu folgenden verbundenen Unternehmen:

	Anteil	Stichtag	28.02.2025		Vorjahr	
			Eigenkapital	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Eigenkapital	Jahresüberschuss/-fehlbetrag
Kastner & Öhler Mode GmbH	100%	28.02.2025	172	-2.773	145	-5.071
Gigasport GmbH	100%	28.02.2025	-19.375	-12.592	-6.782	-11.033
K&Ö Service GmbH	100%	28.02.2025	811	35	776	-226
KOI GmbH	100%	31.12.2024	-1	-3	2	-4
Primera Immobilien-Verwertung GmbH	100%	31.12.2024	1.492	-6	1.497	48

Bei folgenden verbundenen Unternehmen, zu denen die Gesellschaft ebenfalls unmittelbare Beziehungen unterhält, unterbleiben weitere Angaben gemäß § 242 (2) UGB:

- Kastner + Öhler d.o.o., Kroatien

- 14 -

Als 100 %ige Tochtergesellschaft der Alpenlandkaufhaus Gesellschaft mbH, Graz, unterhält sie weiters mittelbare Beziehungen zu den folgenden verbundenen Unternehmen:

- Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Graz

Die Kastner & Öhler AG wird in den Konzernabschluss der Kastner & Öhler Beteiligungs-Aktiengesellschaft, Graz, einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird beim Landesgericht Graz unter der Nummer FN 47390t eingereicht bzw. offengelegt.

Die Gesellschaft bezieht diverse Dienstleistungen von der K&Ö Service GmbH (Tochtergesellschaft) und vermietet Immobilien an die beiden operativen Tochterunternehmen Kastner & Öhler Mode GmbH und Gigasport GmbH bzw. an die K&Ö Service GmbH.

Beschäftigte

Im Jahresdurchschnitt waren keine Mitarbeiter (Vorjahr: 0) beschäftigt.

Angabe Aufwendungen für Abschlussprüfer

Die Angabe der auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für Abschlussprüfer unterbleibt, da die Gesellschaft in einem übergeordneten Konzernabschluss einbezogen wird und dort derartige Informationen enthalten sind.

Aufwendungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Vorstands erhielten in diesem Geschäftsjahr, wie im Vorjahr, keine Bezüge von der Gesellschaft. Für Vergütungen an die Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Berichtsjahr keine Vorsorgen (Vorjahr T€0) berücksichtigt, da der Aufsichtsrat auf die Vergütung verzichtet hat.

Weiters wurden keine Vorschüsse oder Kredite gemäß § 237 Abs 1 Z3 UGB an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates gewährt. Haftungsverhältnisse wurden, zugunsten der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates, ebenfalls nicht eingegangen.

- 15 -

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Herr Dr. Stephan Mayer-Heinisch, Vorsitzender

Herr Martin Bene, Vorsitzender-Stellvertreter

Herr DI Michael Blaschitz,

Herr. Mag. Alexander Stifter,

Frau Mag. Anna Mc Intyre-Wressnig,

Herr Christian Steinborn, (vom Betriebsrat entsandt)

Frau Angela Huber (vom Betriebsrat entsandt) ab 08 2025


Vorstand

Herr Mag. Martin Wäg, Vorsitzender, vertritt seit 1.1.1996

Herr Mag. Alexander Petrskovsky, vertritt seit 15.3.2013

Graz, am 20.10. 2025

Der Vorstand



Mag. Martin Wäg, Vorsitzender



Mag. Alexander Petrskovsky

Kastner & Öhler AG

Anlagenpiegel per 28.02.2025

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwert	Buchwert
	01.03.2024	Zugang	Abgang	Umbuchung	28.02.2025	01.03.2024	Zugang	Abgang	Umbuchung	28.02.2025	28.02.2025	29.02.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile, sowie daraus abgeleitete Lizenzen	5.806.823,48	0,00	0,00	0,00	5.806.823,48	5.622.406,53	23.834,45	0,00	0,00	5.646.240,98	160.582,50	184.416,95
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grund	115.904.237,64	290.223,37	0,00	0,00	116.194.461,01	79.876.881,28	2.241.495,59	0,00	0,00	82.118.376,87	34.076.084,14	36.027.356,36
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.082.754,18	154.080,56	12.365,00	0,00	22.224.469,74	18.469.502,74	390.394,56	12.365,00	0,00	18.847.532,30	3.376.937,44	3.613.251,44
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	53.502,65	0,00	0,00	0,00	53.502,65	6.076,00	0,00	0,00	0,00	6.076,00	47.426,65	47.426,65
	138.040.494,47	444.303,93	12.365,00	0,00	138.472.433,40	98.352.460,02	2.631.890,15	12.365,00	0,00	100.971.985,17	37.500.448,23	39.688.034,45
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	27.181.222,36	2.800.000,00	0,00	0,00	29.981.222,36	26.115.722,08	3.735.000,00	0,00	0,00	29.850.722,08	130.500,28	1.065.500,28
2. Beteiligungen	7.267,28	0,00	0,00	0,00	7.267,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.267,28	7.267,28
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	2.102.568,33	42.727,03	0,00	0,00	2.145.295,36	42.727,03	0,00	0,00	0,00	42.727,03	2.102.568,33	2.059.841,30
	29.291.057,97	2.842.727,03	0,00	0,00	32.133.785,00	26.158.449,11	3.735.000,00	0,00	0,00	29.893.449,11	2.240.335,89	3.132.608,86
	173.138.375,92	3.287.030,96	12.365,00	0,00	176.413.041,88	130.133.315,66	6.390.724,60	12.365,00	0,00	136.511.675,26	39.901.366,62	43.005.060,26