

J a h r e s a b s c h l u s s

zum 31.12.2024

Lagerhaus
St. Michael ob Leoben eGen

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA

	EUR	EUR	in TEUR	in TEUR
			Vorjahr	Vorjahr
<u>A. Anlagevermögen:</u>		4.985.975,63		5.136
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:		17.977,84		3
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	17.977,84		3	
II. Sachanlagen:		4.433.264,69		4.473
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund <i>(davon Grundwert)</i>	3.758.963,98 1.477.376,07		3.783 1.477	
2. technische Anlagen und Maschinen	81.996,14		86	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	592.304,57		603	
III. Finanzanlagen:		534.733,10		659
3. Beteiligungen	419.734,09		515	
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	114.999,01		145	
<u>B. Umlaufvermögen:</u>		5.354.657,44		5.340
I. Vorräte:		3.607.048,80		3.602
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11.548,29		17	
3. fertige Erzeugnisse und Waren	3.595.500,51		3.585	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		1.548.326,78		1.509
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	995.700,23		916	
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	552.626,55		593	
IV. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		199.281,86		229
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten:</u>		18.904,94		31
<u>D. Aktive latente Steuern</u>		149.929,93		127
SUMME		10.509.467,94		10.634

Bilanz zum 31. Dezember 2024**PASSIVA**

	EUR	EUR	in TEUR Vorjahr	in TEUR Vorjahr
A. Eigenkapital:		5.627.108,39		5.567
I. Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile:		34.936,00		35
1. gezeichnet	34.936,00		35	
III. Gewinnrücklagen:		5.531.685,94		5.458
2. satzungsmäßige Rücklage	3.426.685,94		3.353	
3. andere (freie) Rücklagen	2.105.000,00		2.105	
IV. Bilanzgewinn:		60.486,45		74
B. Sonstige Einlagen und Investitionszuschüsse:		142.607,46		146
2. Investitionszuschüsse	142.607,46		146	
C. Rückstellungen:		562.414,90		611
1. Rückstellungen für Abfertigungen	197.593,92		189	
4. sonstige Rückstellungen	364.820,98		421	
D. Verbindlichkeiten:		4.177.159,19		4.310
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>		3.173.806,71		3.120
<i>davon mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		1.003.352,48		1.191
1. Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	2.387.856,67		2.613	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	1.386.729,68		1.425	
<i>davon mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.001.126,99		1.188	
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	79.363,18		95	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	79.363,18		95	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	734.013,33		901	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	734.013,33		901	
7. sonstige Verbindlichkeiten	975.926,01		700	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	973.700,52		698	
<i>davon mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.225,49		2	
a) <i>davon aus Steuern</i>	224.759,60		205	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	224.759,60		205	
b) <i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	73.705,17		68	
<i>davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	73.705,17		68	
E. Rechnungsabgrenzungsposten:		178,00		0
SUMME		10.509.467,94		10.634
Haftungen, Wechsel, Bürgschaften, Garantien		28.000,00		30

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Jänner 2024 bis zum 31. Dezember 2024

	EUR	EUR	Vorjahr in T EUR	Vorjahr in T EUR
1. Umsatzerlöse		23.018.384,27		21.752
4. + sonstige betriebliche Erträge		384.686,20		120
a.) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	958,35		2	
c.) übrige	383.727,85		117	
5. - Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		-17.670.101,45		-16.597
a.) Materialaufwand	-17.670.101,45		-16.597	
6. - Personalaufwand		-3.370.721,88		-3.185
a.) Löhne und Gehälter	-2.574.412,42		-2.469	
davon Löhne	-788.120,51		-718	
davon Gehälter	-1.786.291,91		-1.751	
b.) Soziale Aufwendungen	-796.309,46		-715	
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-14.519,55		-14	
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterverorsorgekassen	-45.787,82		-29	
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben, sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeträge	-713.198,18		-655	
7. - Abschreibungen		-315.080,12		-302
a.) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-315.080,12		-302	
8. - Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.778.086,11		-1.379
davon Steuern	-21.121,06		-22	
9. Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z1 bis 8)		269.080,91		410
10. + Erträge aus Beteiligungen				23
11. + Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.139,29		1
12. + sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		15.492,31		17
13. + Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens		144.322,32		6
14. - Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens		-217.021,43		0
a.) <i>Abschreibungen</i>	-217.021,43		0	
15. - Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-144.007,38		-112
16. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z10 bis 15)		-200.074,89		-66
17. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 9 und Z 16)		69.006,02		344
18. - Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-8.519,57		-70
<i>davon latente Steuern</i>	22.915,03		-6	
19. Ergebnis nach Steuern		60.486,45		274
21. Jahresüberschuss		60.486,45		274
24. - Zuweisung zu Gewinnrücklagen				-200
Jahresgewinn		60.486,45		74
26. Bilanzgewinn		60.486,45		74



ANHANG

zum Jahresabschluss 2024

Lagerhaus St. Michael ob Leoben eGen

Inhaltsverzeichnis:

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	2
B. Erläuterungen zur Bilanz	4
C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	7
D. Sonstige Angaben.....	9

Anlagen

1. Anlagenspiegel 2024
2. Entwicklung der Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln 2024
3. Darstellung der Forderungen 2024
4. Entwicklung der Rückstellungen 2024
5. Darstellung der Verbindlichkeiten 2024
6. Beteiligungen und Wertrechte 2024



A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeine Grundsätze

Der vorliegende Jahresabschluss 2024 wurde nach den Vorschriften des UGB und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer 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 eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Es wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die in diesem oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die bisherige Form der Darstellung wurde auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

2. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig linear auf eine Nutzungsdauer von 4 bis 15 Jahren abgeschrieben. Ein Firmenwert ist nicht ausgewiesen. Die gewählte Abschreibungsdauer begründet sich in der voraussichtlichen Nutzung dieses Vermögensgegenstandes.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauer und Abschreibungssätze berechnet:

	Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibungssätze in %
Bauten	25 bis 50	2 bis 4
technische Anlagen und Maschinen	5 bis 14	7 bis 20
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 20	5 bis 33

Von den Zugängen in der ersten Jahreshälfte des Geschäftsjahres wurde die volle, von den Zugängen in der zweiten Hälfte wurde die halbe Jahresabschreibung verrechnet.

Über das Ausmaß der planmäßigen Abschreibung hinausgehende voraussichtliche dauernde Wertminderungen bei Anlagegegenständen werden durch außerplanmäßige Abschreibungen berücksichtigt.



Geringwertige Vermögensgegenstände (bis EUR 1.000,00) wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und sind im Anlagespiegel als Zu- und Abgang ausgewiesen.

Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zu dem ihnen niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Wertpapiere und -rechte des Anlagevermögens wurden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Bei Wegfall der Gründe für eine Abschreibung erfolgt gemäß § 208 UGB eine Zuschreibung.

3. Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten nach dem gewogenen Durchschnittspreisverfahren oder zu Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren Börsen- oder Marktpreis zum Bilanzstichtag. Für einzelne Vorräte (wie Ersatzteile) werden die Anschaffungskosten mittels Bewertungsvereinfachungsverfahren unter Anwendung des FIFO-Verfahrens ermittelt.

Wertminderungen wegen langer Lagerdauer und/oder verminderter Verwendbarkeit werden durch angemessene Wertabschläge berücksichtigt. Auf eine verlustfreie Bewertung wird geachtet.

Bei Wegfall der Gründe für eine Abschreibung erfolgt gemäß § 208 UGB eine Zuschreibung.

4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt, soweit nicht im Einzelfall erkennbare Risiken nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung einen niedrigeren Wertansatz bedingen.

Eine pauschale Wertberichtigung wurde im Ausmaß von 0,5 % der nicht einzelwertberichtigten Forderungen gebildet.

Bei Wegfall der Gründe für eine Abschreibung erfolgt gemäß § 208 UGB eine Zuschreibung.

5. Rückstellungen

Rückstellung für Anwartschaften auf Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen

Die Rückstellungen für Abfertigungen und Jubiläumsgelder wurden im Einklang mit der AFRAC-Stellungnahme 27 Personalrückstellungen (UGB) (Juni 2022) nach finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Dabei werden die erwarteten Versorgungsleistungen auf den gesamten Zeitraum der Beschäftigung verteilt. Zukünftige Gehaltssteigerungen sowie Fluktuationsabschläge werden berücksichtigt.

Sämtliche Änderungen der oben genannten Personalrückstellungen, darunter auch der enthaltene Zinsaufwand, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Personalaufwand ausgewiesen. Des Weiteren werden auch die Zahlungen für beitragsorientierte Verpflichtungen im Personalaufwand erfasst.



Übrige Rückstellungen

In den übrigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken gem. § 211 Abs. 1 UGB mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

6. Verbindlichkeiten

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

7. Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

B. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens (immaterielles Vermögen, Sach- und Finanzanlagevermögen) und die Aufgliederung der Jahresabschreibung sowie der kumulierten Abschreibung nach einzelnen Posten ist im Anlagenspiegel (Anlage 1) dargestellt. Im Anlagenspiegel ist auch der Grundwert bei bebauten Grundstücken angeführt.

Verpflichtungen aus der Nutzung von nicht in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen liegen in folgendem Umfang vor:

Nutzungsverpflichtungen	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in TEUR
im Folgejahr	161.195,17	144
in den folgenden fünf Jahren	814.459,75	712

Bei den zum Finanzanlagevermögen gehörenden Finanzinstrumenten (gem. § 238 Abs. 1 Z 2 UGB) liegt der jeweilige Buchwert nicht über dem beizulegenden Zeitwert.

Die Entwicklung der Investitionszuschüsse ist in der Anlage 2 gesondert dargestellt.

Die erforderlichen Angaben zu Anteilen an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Wertrechten sind in der Anlage 6 ausgeführt.

Im Jahresabschluss wurde der Beteiligungsansatz an der RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen in der Höhe von EUR 77.400,61 wertberichtigt.

Die Beteiligung an einer GmbH wurde aufgrund der anhaltenden negativen Ertragslage zu 100% abgewertet. Die außerplanmäßige Abschreibung hieraus beträgt EUR 139.597,07.



Umlaufvermögen

Forderungen

Die Forderungen werden betreffend die wechselfähige Verbriefung und eventueller Pauschalwertberichtigungen im Forderungsspiegel (Anlage 3) gesondert dargestellt. Darin wird auch auf die weitere Zugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz verwiesen.

Unter "sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind Erträge in Höhe von EUR 362.480,58 enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (Vorjahr: TEUR 357).

Aktive latente Steuern

Die Steuerabgrenzung für aktive latente Steuern resultiert aus Differenzen in:

- Sachanlagevermögen iZm unterschiedlicher Nutzungsdauer
- Investitionszuschüsse iZm unterschiedlicher Auflösung
- Rückstellungen für Sozialkapital

Weiters wurden aus dem Titel der Aufwandsverteilung aktive latente Steuern angesetzt.

Die Steuerabgrenzung für passive latente Steuern resultiert aus Differenzen in:

- Sach- und Finanzanlagevermögen iZm der Auflösung von un versteuerten Rücklagen
- Inanspruchnahme von degressiven Abschreibungsmöglichkeiten
- RWA Beteiligung iZm steuerlicher Einlagenrückzahlung,
- Zuschreibungsrücklage iZm Wertpapieren.

Die aktiven latenten Steuern übersteigen die passiven Differenzen, sodass sich per Saldo eine Steuerentlastung ergibt. Die Berechnung der latenten Steuern beruht auf einem Steuersatz von 23 %.

Auf Basis des RÄG 2014 betragen die aktiven latenten Steuern per 01.01.2024 EUR 127.014,90. Die latenten Steuern haben sich im Vergleich zu diesem Stichtag um EUR 22.915,03 erhöht und betragen per 31.12.2024 EUR 149.929,93.



Eigenkapital

Der Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile nicht verändert.

Die Geschäftsanteile sind voll eingezahlt.

Die Veränderung der Anzahl der Mitglieder, der Geschäftsanteile und der darauf entfallenden Nachschusspflicht stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	Anzahl der		Geschäfts- anteilekapital	Nachschuss- pflicht
	Mitglieder	Geschäftsanteile		
Stand per 01.01.2024	557	4.367	34.936,00	349.360,00
Zugang	0	0	0,00	0,00
Abgang	0	0	0,00	0,00
Stand per 31.12.2024	557	4.367	34.936,00	349.360,00
davon aushaftend			0,00	
davon gekündigt				

Die Höhe eines Geschäftsanteiles beträgt EUR 8,00.

Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen ist in der Bilanzanlage (Anlage 4) dargestellt.

Abfertigungsrückstellungen

Als Rechnungszinssatz wird der Durchschnittzinssatz der vergangenen 7 Jahre entsprechend der Regelung in § 253 Abs. 2 dHGB herangezogen.

Jubiläumsgeldrückstellungen

Als Rechnungszinssatz wird der Durchschnittzinssatz der vergangenen 10 Jahre entsprechend der Regelung in § 253 Abs. 2 dHGB herangezogen.

Annahmen der Berechnung der erwarteten Ansprüche	Abfertigungen	Jubiläumsgelder
Art der Berechnung	finanzmathematisch	finanzmathematisch
Ansammlungsverfahren	Teilwertverfahren	Teilwertverfahren
Rechnungszinssatz	1,69 % (VJ 1,40 %)	1,90 % (VJ 1,76 %)
Inflation	2,82 % (VJ 3,50 %)	2,82 % (VJ 3,50 %)
Gehaltssteigerung	1,00 % (VJ 1,00 %)	1,00 % (VJ 1,00 %)
Pensionseintrittsalter ¹ : Frauen / Männer	60,5-65/65	60,5-65/65
Fluktuationsabschlag	-	15,43 % (VJ 15,18 %)

¹ Der Ansammlungszeitraum wird unter Beachtung der Übergangsbestimmungen laut Pensionsharmonisierungsgesetz (BGBl. I Nr. 142/2004) und des „BVG Altersgrenzen“ (BGBl. 832/1992; Bundesverfassungsgesetz über unterschiedliche



Verbindlichkeiten

Eine detaillierte Darstellung betreffend Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren und Art und Form der Besicherung der Verbindlichkeiten ist aus dem Verbindlichkeitspiegel (Anlage 5) ersichtlich.

In den "sonstigen Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in der Höhe von EUR 467.186,08 enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden (Vorjahr: TEUR 329). Sie betreffen im Wesentlichen sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt, sonstige Verpflichtungen gegenüber Kunden und sonstige Verbindlichkeiten aus der Personalverrechnung

Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 2 UGB)

Eventualverbindlichkeiten aus Haftungsverhältnissen, die nicht als Rückstellung oder Verbindlichkeit aufzunehmen waren, bestehen aus:

Zusammensetzung	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Bürgschafts- und Garantieerklärungen	28.000,00	30

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt:

Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Handelstätigkeit und Ware	21.669.887,60	20.540
Dienstleistungen	1.348.496,67	1.213
Gesamtumsatz	23.018.384,27	21.752

Aufgliederung der Umsatzerlöse nach geographischen Märkten	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Inland	22.950.580,83	21.692
Binnenland (EU)	67.803,44	61
Drittland	0,00	0



Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind in nachstehenden Posten Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung enthalten:

Bezeichnung des Postens	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in TEUR
<u>GuV 13, Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen</u>		
Erlöse aus der Veräußerung der Anteile an RLB STMK. Holding eGen	174.091,98	0
Buchwert abgegangener Anteile an RLB Stmk. Holding eGen	-31.473,38	0
<u>GuV 14, Aufwendungen aus Finanzanlagen</u>		
Abwertung der Beteiligung an RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen	77.400,61	0
Abwertung der Beteiligung GmbH	139.597,07	0

Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Position 6 b) sublit. aa) ausgewiesenen Beträge setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung der Position	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Aufwendungen für Abfertigungen	8.335,66	-5
Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	37.452,16	34

Aufwendungen oder Erträge für Rückstellungen für Jubiläumsgelder und Rückstellungen für vergleichbar langfristig fällige Verpflichtungen

Im Posten 6a Löhne und Gehälter sind Aufwendungen für Rückstellungen für Jubiläumsgelder und Rückstellungen für vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen in Höhe von EUR 13.837,41 (Vorjahr TEUR 25) enthalten.

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Für den Abschlussprüfer fielen im Geschäftsjahr 2024 Aufwendungen in Höhe von EUR 27.000,00 (Vorjahr: TEUR 27) für die Prüfung des Jahresabschlusses an.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Der Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ gliedert sich wie folgt:

	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in TEUR
Körperschaftsteueraufwand:	31.433,70	59
Rückverrechnung Körperschaftsteuer		-1
Kapitalertragsteuer laufend	0,90	5
Latente Körperschaftsteuer	-22.915,03	-11



D. Sonstige Angaben

1. Zahl der Arbeitnehmer

Die **durchschnittliche** Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, beträgt (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB):

	Gesch. Jahr	Vorjahr
Arbeiter	22	21
Angestellte	38	39
Zusammen	60	60

2. Angaben zu Beteiligungen und zu verbundenen Unternehmen

Angaben über Beteiligungen werden in der Anlage 6 dargestellt.

3. Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen

Die im Geschäftsjahr 2024 getätigten Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen in Bezug auf Vorstandsmitglieder, leitende Angestellte und andere Arbeitnehmer betragen EUR 60.307,37 (Vorjahr: TEUR 44).

Die Aufgliederung der Aufwendungen für Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte und andere Arbeitnehmer wurde unter Anwendung der Schutzklausel des § 242 Abs. 4 UGB unterlassen.

4. Mitglieder des Vorstandes:

Titel	Vorname	Name	Funktion
	Hans	Butter	Obmann
	Bernhard	Zechner	Obmann Stellvertreter
	August	Baur	Vorstandsmitglied
	Franz	Brenessel	Vorstandsmitglied
	Johanna	Hafellner	Vorstandsmitglied
	Robert	Hoch	Vorstandsmitglied
	Peter	Jöchlinger	Vorstandsmitglied
	Hubertus	Zötsch	Vorstandsmitglied



5. Mitglieder des Aufsichtsrats:

Titel	Vorname	Name	Funktion
	Hermann	Schreibmaier	AR-Vorsitzender
	Erhard	Konrad	AR-Vorsitzender Stellvertreter
	Norbert	Doppelreiter	AR-Mitglied bis 18.07.2025
	Michael	Köppl	AR-Mitglied ab 18.07.2025
	Manfred	Luef	AR-Mitglied
	Johann	Pilz	AR-Mitglied
	Marina	Mürzl	AR-Mitglied (vom Betriebsrat entsandt)
	Anja	Gschwandtner	AR-Mitglied (vom Betriebsrat entsandt)

6. Weitere Angaben zu den Organen:

An den Vorstand und Aufsichtsrat wurden im Geschäftsjahr keine Kredite gewährt.

Der Vorstand hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge in Höhe von EUR 20.914,73 (Vorjahr TEUR 20) erhalten.

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge in Höhe von EUR 4.461,77 (Vorjahr TEUR 4) erhalten.

Bezüge an ehemalige Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates sind nicht angefallen.

7. Als Geschäftsführer im abgelaufenen Wirtschaftsjahr war bestellt:

Titel	Vorname	Name	Funktion
	Martin	Ranninger	Geschäftsführer

8. Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind, liegen nicht vor.

9. Vorschlag über die Verwendung des Ergebnisses

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates wird der Generalversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 60.486,45 der satzungsmäßigen Rücklage (Reservefonds) zuzuweisen.



Dieser Jahresabschluss wurde am 31.05.2025 von der Geschäftsführung erstellt.

.....
Geschäftsführer Martin Ranninger eh.

Er wurde im Sinne der Satzung in der Vorstandssitzung am 24.06.2025 behandelt und genehmigt.

Obmann Hans Butter eh.

Obm.-Stv. Bernhard Zechner eh.

August Baur eh.

Franz Brennessel eh.

Johanna Hafellner eh.

Robert Hoch eh.

Peter Jöchlinger eh.

Hubertus Zötsch eh.

Anlagenspiegel 2024

Bilanzposition	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
	Stand 01. 01.	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31. 12.	Stand 01. 01.	Zugang (Abschreibung)	Zuschrei- bungen	Umbuchung	Abgang	Stand 31. 12.	01. 01.	31. 12.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:													
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile so wie daraus abgeleitete Lizenzen	290.775,25	22.598,81	15.998,86		297.375,20	287.687,65	7.708,57			15.998,86	279.397,36	3.087,60	17.977,84
2. Geschäfts(firmen)wert													
3. geleistete Anzahlungen													
Summe immat. Vermögensgegenstände	290.775,25	22.598,81	15.998,86		297.375,20	287.687,65	7.708,57			15.998,86	279.397,36	3.087,60	17.977,84
II. Sachanlagen:													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten (einschl. auf fremdem Grund) davon Grundwert	8.559.851,47 1.477.376,07	153.611,85			8.713.463,32 1.477.376,07	4.776.428,57 0,00	178.070,77				4.954.499,34 0,00	3.783.422,90 1.477.376,07	3.758.963,98 1.477.376,07
2. technische Anlagen und Maschinen	369.831,28	11.952,64	3.604,30		378.179,62	283.398,37	16.389,41		3.604,30		296.183,48	86.432,91	81.996,14
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.857.678,74	102.082,37	12.394,56		1.947.366,55	1.254.545,17	112.911,37		12.394,56		1.355.061,98	603.133,57	592.304,57
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau													
Summe Sachanlagen	10.787.361,49	267.646,86	15.998,86		11.039.009,49	6.314.372,11	307.371,55			15.998,86	6.605.744,80	4.472.989,38	4.433.264,69
III. Finanzanlagen:													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen													
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen													
3. Beteiligungen	514.634,70	122.097,07			636.731,77		216.997,68				216.997,68	514.634,70	419.734,09
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	169.902,06		31.473,38		138.428,68	25.109,64		1.679,97			23.429,67	144.792,42	114.999,01
6. sonstige Ausleihungen													
Summe Finanzanlagen	684.536,76	122.097,07	31.473,38		775.160,45	25.109,64	216.997,68	1.679,97			240.427,35	659.427,12	534.733,10
GESAMTSUMMEN:	11.762.673,50	412.342,74	63.471,10		12.111.545,14	6.627.169,40	532.077,80	1.679,97		31.997,72	7.125.569,51	5.135.504,10	4.985.975,63

Entwicklung der Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln 2024

Bilanzposition	Ursprüngliche Zuschusshöhe	Stand 01.01.	Zuweisung	Verbrauch zur Deckung der direkten Abschreibungen	Auflösung zu abgegangenen Anlagen	Stand 31.12.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen						
2. Geschäfts- (Firmen)wert						
3. Geleistete Anzahlungen						
Summe immaterielle Vermögensgegenstände						
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten (einschl. auf fremdem Grund) <i>davon Grundwert</i>	90.075,06	79.171,47		3.634,53		75.536,94
2. technische Anlagen und Maschinen	18.646,04	13.961,16		2.319,07		11.642,09
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	72.587,33	52.882,97	7.510,23	4.964,78		55.428,42
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau						
Summe Sachanlagen	181.308,43	146.015,61	7.510,23	10.918,38		142.607,46
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen						
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen						
3. Beteiligungen						
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens						
6. Ausleihungen						
Summe Finanzanlagen						
GESAMTSUMMEN	181.308,43	146.015,61	7.510,23	10.918,38		142.607,46

Fristigkeiten der Forderungen 2024

Bilanzposten	31. 12.	Restlaufzeit		davon wechselfällig verbrieft	enthaltene Pauschalwert- berichtigung
		bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr		
1. aus Lieferungen und Leistungen	995.700,23	995.700,23			3.301,00
<i>Vorjahr</i>	915.531,41	915.531,41			3.290,00
4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	552.626,55	552.626,55			
<i>Vorjahr</i>	593.144,48	593.144,48			
Gesamt:	1.548.326,78	1.548.326,78			3.301,00
<i>Vorjahr</i>	1.508.675,89	1.508.675,89			3.290,00

Entwicklung der Rückstellungen 2024

Rückstellung	Stand 01.01.	Zuweisung	Auflösung	Stand 31.12.
1. Abfertigungsrückstellung				
steuerrechtlich	124.886,15	6.390,62		131.276,77
handelsrechtl. Mehrbetrag	64.372,11	1.945,04		66.317,15
Summe	189.258,26	8.335,66		197.593,92
3. Steuerrückstellungen				
Körperschaftsteuer 2022	158.952,47		158.952,47	
ab Vorauszahlungen 2022	-173.416,00		-173.416,00	
ab anrechenbare KEST 2022	-3.178,16		-3.178,16	
<i>Summe KöSt 2022 - Forderung</i>	-17.641,69		-17.641,69	
Körperschaftsteuer 2023	64.424,34		64.424,34	
ab Vorauszahlungen 2023	-195.947,00		-195.947,00	
ab anrechenbare KEST 2023	-5.469,31		-5.469,31	
<i>Summe KöSt 2023 - Forderung</i>	-136.991,97		-136.991,97	
Körperschaftsteuer 2024		31.434,60		31.434,60
ab Vorauszahlungen 2024		-169.791,00		-169.791,00
ab anrechenbare KEST 2024		-0,90		-0,90
<i>Summe KöSt 2024 - Forderung</i>		-138.357,30		-138.357,30
Summe KöSt Forderung	-154.633,66	-138.357,30	-154.633,66	-138.357,30
Summe KöSt Rückstellung				
4. Sonstige Rückstellungen				
a) DN-Jubiläumsgelder				
steuerrechtlich	120.411,53	20.233,58		140.645,11
handelsrechtl. Mehrbetrag	139.110,67		6.396,17	132.714,50
<i>Summe DN-Jubiläumsgelder</i>	259.522,20	20.233,58	6.396,17	273.359,61
b) noch nicht konsumierte Urlaube				
noch nicht konsumierte Urlaube	77.385,27		11.467,89	65.917,38
Zeitguthaben	12.005,76		12.005,76	
<i>Summe n. k. Urlaube</i>	89.391,03		23.473,65	65.917,38
c) sonstige Rückstellungen				
Bilanzgeld, Prämien	72.396,43	25.543,99	72.396,43	25.543,99
<i>Summe c) sonst. Rückstellungen</i>	72.396,43	25.543,99	72.396,43	25.543,99
Summe	421.309,66	45.777,57	102.266,25	364.820,98
Summe der Rückstellungen	610.567,92	54.113,23	102.266,25	562.414,90

davon Sozialkapital	448.780,46	28.569,24	6.396,17	470.953,53
davon langfristige Rückstellungen	538.171,49	28.569,24	29.869,82	536.870,91

Darstellung der Verbindlichkeiten 2024

Bilanzposten	Restlaufzeit		davon Restlaufzeit		Gesamt- betrag 31. 12.	davon durch dingliche Sicherheiten besichert	Art und Form der Sicherheiten
	bis zu einem Jahr	von mehr als einem Jahr	zwischen einem und fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren			
1. gegenüber Kreditinstituten	1.386.729,68	1.001.126,99	434.199,32	566.927,67	2.387.856,67	2.387.856,67	Pfandrecht
<i>Vorjahr</i>	1.424.853,77	1.188.420,66	639.224,00	549.196,66	2.613.274,43	2.471.000,00	<i>Pfandrecht</i>
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	79.363,18				79.363,18		
<i>Vorjahr</i>	95.447,84				95.447,84		
3. aus Lieferungen und Leistungen	734.013,33				734.013,33		
<i>Vorjahr</i>	901.277,42				901.277,42		
<i>davon Mitglieder</i>							
<i>Vorjahr</i>							
7. sonstige Verbindlichkeiten	973.700,52	2.225,49	2.225,49		975.926,01		
<i>Vorjahr</i>	698.106,98	2.225,49	2.225,49		700.332,47		
<i>a) davon aus Steuern</i>	224.759,60				224.759,60		
<i>Vorjahr</i>	205.047,89				205.047,89		
<i>b) davon im Rahmen d. sozialen Sicherheit</i>	73.705,17				73.705,17		
<i>Vorjahr</i>	68.398,22				68.398,22		
Gesamt	3.173.806,71	1.003.352,48	436.424,81	566.927,67	4.177.159,19	2.387.856,67	
<i>Vorjahr</i>	3.119.686,01	1.190.646,15	641.449,49	549.196,66	4.310.332,16	2.471.000,00	

Beteiligungen und Wertrechte 2024

Beteiligungen bzw. Anteile	Betrag	Nominale / Anschaffungskosten	Haftung	Haftungs- summe insgesamt	Erträge	Folgende Angaben sind f.d.Jahr:	Anteil am Eigenkapital in %	gesamtes Eigenkapital in EUR	Jahresergebnis des Unternehmens
a) Beteiligungen									
<i>a) an Kapitalgesellschaften</i>									
GmbH Beteiligung	17.500,00	17.500,00	-fach	17.500,00		2024	50	-847.537,20	-265.041,63
+ Kapitalrücklage	122.097,07								
- Abwertung	-139.597,07								
<i>c) an Genossenschaften</i>									
RWA Raiffeisen Ware Austria (40%)	198.899,93	198.899,93	1 -fach	397.799,86		2024	kA		
+ RWA Überzahlung (60 %)	298.234,77								
- Abwertung Überzahlung	-77.400,61								
Summe Beteiligungen	419.734,09	216.399,93							
b) Wertrechte									
<i>c) an Genossenschaften</i>									
RB Liesingtal-St. Stefan (ex. Liesingtal)	167,21	167,21	-fach	167,21					
RB Leoben Bruck	14,54	14,54	-fach	14,54					
Zwischensumme Wertrechte	181,75	181,75							
Wertpapiere (Fonds)	114.817,26	138.193,44			1.139,29				
Summe Wertrechte	114.999,01	138.375,19			1.139,29				

L A G E B E R I C H T

2 0 2 4

der

**Lagerhaus
St. Michael ob Leoben eGen**

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

1.1.1. Erläuterungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen

Das volkswirtschaftliche Umfeld in Österreich:¹

Das Jahr 2024 war geprägt von einer schwachen Baukonjunktur, hohen Zinsen und gedämpfter Investitionstätigkeiten von Gewerbetrieben sowie Privatpersonen. Reparaturen und Instandhaltungen wurden nachgefragt. Sanierungsförderungen hatten großen Einfluss auf das Ausgabeverhalten der Kunden. Geförderte Sanierungen wurden stärker nachgefragt.

Im Jahr 2024 hat sich die wirtschaftliche Abwärtsentwicklung Österreichs weiter fortgesetzt. Die Wirtschaftsleistung ist im Jahresdurchschnitt 2024 um 1,2 % zurückgegangen, nach einer Schrumpfung im Jahr 2023 von 1,0 %. Die lange Rezessionsphase in den Sektoren Industrie und Bauwirtschaft hält dabei weiter an. Österreich hat durch die hohen Kostensteigerungen bei Löhnen und Energie preisliche Wettbewerbsfähigkeit im länderübergreifenden Vergleich eingebüßt, was auch die Exportwirtschaft im Umfeld einer schwachen Euroraum-Industrie belastet. Die Lohnstückkosten Österreichs stiegen in den letzten zwei Jahren deutlich mehr als im Euroraum an. Seit der zweiten Jahreshälfte 2022 ist die Nachfrage nach Unternehmenskrediten rückläufig, was von den Kreditinstituten vordringlich mit einem geringeren Finanzierungsbedarf der Unternehmen für Anlageinvestitionen begründet wird. Der Wohnbau leidet ebenfalls stark unter der Konjunkturschwäche, hohen Baupreisen sowie ungünstigen Finanzierungsbedingungen. Die Novellierung der Kreditvergabeverordnung (KIM-VO) wird voraussichtlich erst 2026 positive Akzente für die Bauwirtschaft bringen. Der private Konsum hat sich im abgelaufenen Jahr in Österreich als Ergebnis der Verunsicherung der Konsumenten, trotz merklich steigender Realeinkommen, um nur rund 0,1 % erhöht.

Im globalen Vergleich hinkt Europa hinter den kräftig wachsenden USA sowie China nach. Die deutsche Wirtschaft als Österreichs wichtigster Partner hat 2024 ebenfalls leicht nachgegeben, wird 2025 voraussichtlich stagnieren und erst 2026 wieder Fahrt aufnehmen. Auch in den anderen europäischen Ländern erholt sich die Wirtschaft nur langsam. Die moderate Expansion der Weltwirtschaft dürfte sich 2025 und 2026 aber fortsetzen, was sich positiv auf den österreichischen Außenhandel auswirken sollte. Der österreichische Arbeitsmarkt zeigte sich im Jahr 2024 trotz konjunktureller Effekte robust, da die Unternehmen angesichts des Arbeitskräftemangels der Vorjahre die Beschäftigung gehalten haben. Die Arbeitslosenquote liegt 2024 bei 7,0 % und verbleibt bis 2026 nach einem zwischenzeitigen Anstieg ungefähr auf diesem Niveau.

Anders als noch vor wenigen Monaten angenommen, stehen die Zeichen aktuell für eine Konjunkturerholung in 2025 nicht allzu gut: In Österreich wird das reale Bruttoinlandsprodukt das dritte Jahr in Folge mit prognostizierten -0,1 bis -0,3 % schrumpfen, für Deutschland wird eine Stagnation erwartet. Erst für 2026 bestehen mit 1,5 % Wirtschaftswachstum in Deutschland und 1,2 % in Österreich deutliche Anzeichen einer Konjunkturverbesserung. Diese stützt sich auf eine Erholung der Industriekonjunktur im Euroraum, die den österreichischen Export ankurbeln sollte. Ein Rückgang der Finanzierungskosten dürfte das Investitionsklima verbessern. Ferner liegen gute Anzeichen für eine Aufhellung der Stimmung bei Konsumenten vor, die aufgrund der höheren Sparquoten seit der COVID-19-Pandemie über gute Reserven verfügen.

¹ Quellen: WIFO: Konjunkturprognose 1/2025 (März 2025)
WIFO: Monatsberichte 03/2025
IHS: Winter-Prognose der österreichischen Wirtschaft 2024–2026
OeKB Reports 2025/5 und 2025/7

Die für Österreich wichtigsten Zentralbanken senkten seit Juli 2024 ihre Leitzinssätze, eine weitere Leitzinssenkung in den kommenden 6 Monaten ist nicht unwahrscheinlich. Der Zinskorridor in den USA beträgt nun 4,25 % bis 4,50 %, der Einlagensatz im Vereinigten Königreich 4,5 % und im Euro-Raum 2,5 %. Die etwas lockere Geldpolitik bremst die Konjunktur aber immer noch.

Über obigen Prognosen schwebt das Damoklesschwert der drohenden fiskal- und handelspolitischen Maßnahmen wie bspw. von den USA verhängte Importzölle sowie Eskalationen von Kriegen im Nahen Osten oder in der Ukraine. Außerdem können die noch unbekannt, aber notwendigen Haushaltskürzungen durch eine neue Bundesregierung den Aufschwung dämpfen.

Bei der VPI-Inflationsrate reduzierte sich der Wert im Jahresdurchschnitt von 7,8 % in 2023 auf 2,9 % in 2024. Hintergrund sind sinkende Energiepreise, aber auch geringere Preissteigerungen bei Lebensmitteln und Industriegütern. Für die nächsten Jahre wird mit einer weiter rückläufigen Inflationsrate von 2,7 % (2025) bzw. 2,1 % (2026) gerechnet.

Die wirtschaftliche Situation in der Region und das Konkurrenzumfeld für die Genossenschaft:

Die wirtschaftliche Situation in der Region verhielt sich ähnlich wie in Restösterreich. Die hohen Zinsen und die noch hohe Inflation, gingen zu Lasten der Industrie, des Handels, des Gewerbes, der Landwirtschaft und der unselbständig Erwerbstätigen. Die Investitionstätigkeit war zurückhaltend, nur in den geförderten Sanierungen war eine höhere Investitionstätigkeit erkennbar. Der Arbeitsmarkt war noch immer angespannt. Aufgrund der hohen Inflation war die Kaufkraft der Bevölkerung eher rückläufig, dass man im Ausgabeverhalten von höherwertigen Gütern hin zu Eigenmarken bemerkte. Die Entwicklung der Preise für landwirtschaftliche Betriebsmittel war rückläufig. In der Region blieb der Wettbewerb unverändert. Der Preisdruck verschärfte sich aufgrund den vergleichen mit dem Onlinehandel.

1.1.2. Geschäftsentwicklung

1.1.2.1. Entwicklung des Gesamtumsatzes

Die Entwicklung des Gesamtumsatzes im Geschäftsjahr 2024 zeigt folgendes Bild (in TEUR):

	GJ 2023	GJ 2024	Veränderung
Gesamtumsatz	21.752	23.018	+ 1.266

Mit der Entwicklung des Gesamtumsatzes konnte die Genossenschaft das diesbezüglich intern gesetzte Unternehmensziel erreichen.

1.1.2.2. Entwicklung des Umsatzes nach Warengruppen

Die Einzelsparten entwickelten sich umsatzmäßig im Jahr 2024 unterschiedlich. Während in den Sparten Bau, Energie, Konsumgüter und Technik nennenswerte Umsatzzuwächse erreicht wurden, wurde in der Sparte Agrar ein Umsatzrückgang verzeichnet.

1.1.3. Geschäftsführung und Mitarbeiter

Die Geschäftsführung blieb im Jahr 2024 unverändert.

Der Personalstand der Genossenschaft erhöhte sich im Jahresabstand um einen Dienstnehmer auf insgesamt 77 Dienstnehmer per 31.12.2024.

Ein besonderer Schwerpunkt wurde im Jahr 2024 in der Ausbildung der Mitarbeiter gesetzt. Dies kommt auch durch die Anzahl der Schulungstage und der Tage für Seminarbesuche zum Ausdruck.

1.1.4. Leistungen besonderer Art

Neben der Beratungstätigkeit für Kunden und Mitglieder nimmt die Genossenschaft an Leistungsschauen und Verkaufsveranstaltungen teil.

1.1.5. Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr

Aufgrund der Baywa- Krise wurde die Werthaltigkeit der RWA Raiffeisen Ware Austria Handel und Vermögensverwaltung eGen geprüft und eine Abwertung berücksichtigt. Des Weiteren wurde die Beteiligung an einer GmbH überprüft und aufgrund einer anhaltend negativen Ertragslage abgewertet, die Abgabe der Beteiligung im Jahr 2025 wird vorbereitet.

1.1.6. Erfüllung des Genossenschaftszweckes

Die Genossenschaft stellt im Rahmen der geschäftlichen Aktivitäten ihre Einrichtungen und Leistungen den Mitgliedern zur Verfügung. Weiters werden zugunsten der Mitglieder umfassende Beratungs-, Betreuungs- und Informationsdienstleistungen erbracht.

1.2. Bericht über Betriebsstätten

Die Lagerhaus St. Michael ob Leoben eGen führte zum 31.12.2024 – neben der Zentrale in St. Michael in Obersteiermark – an zwei weiteren Standorten eine Verkaufsstelle und in St. Michael zudem eine Werkstätte für Kraftfahrzeuge und Landmaschinen. Die in St. Michael befindliche Tankstelle wird im Agenturverhältnis betrieben. Die Anzahl der Verkaufsstellen und Werkstätten blieb unverändert.

Die Investitionen der Genossenschaft betragen im Geschäftsjahr 2024 insgesamt EUR 412.343,00, wobei EUR 122.097,00 auf Finanzanlagen entfielen. Die Investitionen im Sachanlagenbereich betrafen im Wesentlichen die Errichtung eines Autoabstellplatzes und einer Photovoltaikanlage in St. Michael und die Erweiterung der Oberflächenentwässerung in Trofaiach.

Im Geschäftsjahr 2025 sind sind Investitionen insbesondere in den Bereichen der BP-Tankstelle, die Erneuerung der Freiwashplätze, in der Werkstatt die Erneuerung einer Hebebühne und die Errichtung eines Sitzungszimmer im Altgebäude vorgesehen.

1.3. Darstellung der Lage inkl. finanzieller Leistungsindikatoren

1.3.1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme verminderte sich im Jahr 2024 um EUR 124.000,00 oder 1,2 %.

Diese Veränderungen liegen im Wesentlichen in einer Verringerung des Anlagevermögens in Höhe von EUR 150.000,00 und einer Erhöhung des Umlaufvermögens – insbesondere der Vorräte und der Forderungen – in Höhe von insgesamt EUR 25.000,00 zugrunde.

1.3.1.1. Eigenkapital

Das buchmäßige Eigenkapital erhöhte sich im Jahr 2024 um EUR 57.000,00 oder 1 % auf EUR 5.770.000,00. Der Eigenkapitalanteil² beträgt 54,9 % des Gesamtkapitals und stieg im Jahr 2024 um 1,2 %-Punkte. Die Zielvorgabe, den Eigenkapitalanteil zu verbessern, konnte somit erreicht werden.

1.3.1.2. Fremdkapital

An Positionen des Fremdkapitals wurden zum 31.12.2024 insgesamt EUR 4.740.000,00 ausgewiesen. Dies entspricht 45,1 % des Gesamtkapitals.

1.3.2. Ertragslage

Die Betriebserträge haben sich im Jahr 2024 nominell erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf eine Steigerung der Betriebsleistung zurückzuführen.

Gleichzeitig erfuhren die Betriebsaufwendungen im Jahr 2024 nominell einen Anstieg. Im Hinblick auf die Entwicklung der Relation der Betriebsaufwendungen zur Betriebsleistung konnte der eingeschlagene Kurs in Richtung Verbesserung der Kostensituation weiter fortgesetzt werden.

Das Betriebsergebnis³ in Relation zur Betriebsleistung⁴ beträgt im Jahr 2024 1,2 %. Der diesbezügliche Vorjahreswert liegt bei 1,9 %.

Das im Jahr 2024 erwirtschaftete Ergebnis vor Steuern (EVS) in der Höhe von EUR 69.000,00 verminderte sich gegenüber dem Vorjahr und liegt damit auch unter der Zielvorgabe.

Mit dem erzielten Jahresüberschuss konnte eine nominelle Eigenkapitalstärkung erreicht werden.

1.3.3. Finanzlage

Gemäß AFRAC-Stellungnahme 36: Geldflussrechnung (UGB) (Juni 2020) gestaltet sich die Finanzlage wie folgt (Beträge in TEUR):

	2024	Vorjahr
Netto-Geldfluss aus laufender Tätigkeit	560	267
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-221	-121
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-369	-117

1.3.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Zusammenarbeit mit der Lebenshilfe Trofaiach und Leoben ist ein sozialer Beitrag für die Gesellschaft. Die Lebenshilfe Trofaiach erledigt unter anderem Botendienste. Ein Klient der Lebenshilfe arbeitet ebenso in der Genossenschaft mit. Zudem werden im Geschenkartikelshop Produkte der Lebenshilfe zum Verkauf angeboten.

² Der Eigenkapitalanteil wird wie folgt ermittelt:
(Eigenkapital + Investitionszuschüsse) / Bilanzsumme 31.12.2024 x 100

³ Betriebsergebnis lt. GuV 9

⁴ Betriebsleistung: Umsatzerlöse + Bestandsveränderungen + aktivierte Eigenleistungen

1.4. Besondere Vorgänge nach dem Geschäftsjahrsabschluss

Die ersten Monate des Geschäftsjahres 2025 waren geprägt von politischen Veränderungen und von Einsparungen seitens der Regierung. Förderungen für Sanierungen und auch der Handwerkerbonus sind ausgelaufen und führten zu einem Rückgang der Nachfrage im Bauelemente Handel und bei Reparaturen von Elektrogeräten.

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche betriebliche Entwicklung

In einem von globalen Krisen geprägten Umfeld liegt die Zielsetzung in der Absicherung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Lagerhaus St. Michael ob Leoben eGen ist das Vertrauen der finanzierenden Banken gewährleistet, sodass die Liquidität in diesem schwierigen Umfeld gesichert ist.

Hinsichtlich der Ertragslage liegt die mittelfristige Zielvorgabe in der Absicherung der Rohertragsspanne und in einer weiteren Verbesserung des Betriebskostensatzes. Damit soll die Ertragslage sukzessive verbessert werden.

Gestützt durch den bisherigen Geschäftsverlauf und die Entwicklung der Aufwandsgebarung erwarten wir für dieses Jahr ein insgesamt zufriedenstellendes Ergebnis im Rahmen der gesetzten Unternehmensziele.

2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Aus den derzeitigen Geschäftsbeziehungen sind keine besonderen Einzelrisiken für das Unternehmen absehbar.

Branchen- und Geschäftsrisiko

Mögliche Gewährleistungsrisiken bestehen im Dienstleistungsbereich insbesondere in den Werkstätten, Bauelemente Handel und im Autohandel. Hinsichtlich Risikobegrenzung wird der Qualität der erstellten Leistungen und der laufenden Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiter eine wichtige Bedeutung beigemessen.

Die Baubranche und die Inflation verursachen eine Planungsunsicherheit. Die Betriebsmittelumsätze der landwirtschaftlichen Kunden werden sich dadurch reduzieren. In der Erfüllung bestehender Baustoffaufträge kann es zu Rohgewinneinbußen kommen.

IT-Risiko

Die Risiken der Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit des EDV-Systems werden durch die Auslagerung von unternehmenskritischen Anwendungen in ein Rechenzentrum und durch ständige Anpassungen der Hardware an den Stand der Technik, und den regelmäßigen Updates der Software sowie durch regelmäßige Kontrollen minimiert. Die Finanzbuchhaltung und auch Warenwirtschaft sind auf ein zeitgemäßes und zukunftsicheres integrierte Software-System umgestellt. Es erfolgt eine kontinuierliche qualitative Weiterentwicklung des Reporting- und Controlling Systems.

Umweltrisiko

Dem Umweltschutz wird im Lagerhaus St. Michael ob Leoben eGen eine wesentliche Bedeutung beigemessen. Überprüfungen der Betriebsanlagen hinsichtlich der Erfüllung der gewerbebehördlichen Vorschriften erfolgen in regelmäßigen Zeitabständen.

Personalrisiko

Um die Anforderung an den Arbeitnehmer/Innenschutz erfüllen zu können, steht eine eigene Sicherheitsvertrauensperson zur Verfügung. Als Herausforderung in diesem Bereich ist die laufende Personalbeschaffung zu erwähnen. Auf die laufende Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter im Betrieb wird geachtet und trägt diese zur Sicherung des Personals bei.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Erfolgs- und Liquiditätsplanung ist ein wesentlicher Bestandteil im Rahmen der kurz- bzw. mittelfristigen Unternehmensplanung. Aus gegenwärtiger Sicht sind bei der Liquiditätslage keine Engpässe zu erwarten.

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Beteiligungen, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Zur Minimierung von Ausfallrisiken im Forderungsbereich verfügt das Unternehmen über ein adäquates Risikomanagement. Ebenso ist im Betrieb ein IKS Handbuch eingeführt. Zudem besteht für einen Teil der Gewerbekunden eine Warenkreditversicherung.

Für eventuelle sonstige Schadensfälle und Haftungsrisiken sind entsprechende Versicherungen abgeschlossen, damit das Eintreten von Schadensfällen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Liquiditäts-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft hat. Derivative Finanzinstrumente zur Risikoreduktion wurden nicht eingesetzt

Im Jahre 2024 wurden Einzelwertberichtigungen zu Forderungen in Höhe von EUR 28.637,00 ausgewiesen. Durch interne Maßnahmen wird die Bonitätsüberwachung der Kunden weiterhin forciert. Darüber hinaus informieren wir uns vor Eingehung einer neuen Geschäftsbeziehung sowie in regelmäßigen Zeitabständen über die Bonität unserer Kunden.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Branchenbedingt gibt es keine relevanten Aktivitäten.

Der Lagebericht wurde am 31.05.2025 erstellt

GF: Martin Ranninger eh.

Der Lagebericht wurde im Sinne der Satzung am 24.06.2025 vom Vorstand behandelt und genehmigt.

Obmann Hans Butter eh.

Obm.-Stv. Bernhard Zechner eh.

August Baur eh.

Franz Brennessel eh.

Johanna Hafellner eh.

Robert Hoch eh.

Peter Jöchlinger eh.

Hubertus Zötsch eh.

Auszug aus dem Protokoll über die Generalversammlung 2025

der Lagerhaus St. Michael ob Leoben eGen

Zu Punkt 5 a) der Tagesordnung der Generalversammlung vom 03.07.2025:

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Sinne des § 14 der Satzung sowie im Sinne der Geschäftsordnung den Vorstand und die Geschäftsführung in allen Bereichen der Verwaltung überwacht und jederzeit die erforderlichen Berichte und Aufklärungen erhalten.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2024 überprüft und bestätigt die Vollständigkeit und Richtigkeit.

Die Prüfung gemäß GenRevG 1997 und des Jahresabschlusses gemäß §§ 268 ff UGB wurde vom Raiffeisenverband Steiermark durchgeführt.

Dem Jahresabschluss 2024 wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Zu Punkt 5 c) der Tagesordnung der Generalversammlung vom 03.07.2025:

Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Aufsichtsratsvorsitzende stellt den Antrag, den Bilanzgewinn des Jahres 2024 in Höhe von EUR 60.486,45 den satzungsmäßigen Rücklagen (Reservefonds) zuzuweisen.

Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen.