



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 121139x

FIRMA

Mischek Systembau GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

19.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: d787cb0183876011aebc9f8c0635955c

Mathias Tabor, geb 17.11.1975

am 13.06.2025

DI (FH) Mario Hameseder, geb 27.06.1979

am 13.06.2025

Yvonne Otrob, geb 17.03.1990

am 13.06.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

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 | 34.865.250,11 | 50.229 |
| Anlagevermögen | 26.077.770,46 | 24.441 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 13.958.234,36 | 12.285 |
| Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund | 5.671.617,54 | 5.998 |
| technische Anlagen und Maschinen | 3.873.903,15 | 4.047 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.277.257,67 | 1.526 |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 3.135.456,00 | 713 |
| Finanzanlagen | 12.119.536,10 | 12.156 |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 12.119.536,10 | 12.156 |
| Umlaufvermögen | 7.920.525,49 | 25.004 |
| Vorräte | 3.847.253,00 | 3.729 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 1.899.267,00 | 1.991 |
| fertige Erzeugnisse und Waren | 1.947.986,00 | 1.738 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 4.067.776,65 | 21.271 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 147.774,86 | 251 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0,00 | 0 |
| Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 3.891.240,45 | 20.936 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0,00 | 0 |
| sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 28.761,34 | 83 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 5.495,84 | 3 |
| Aktive latente Steuern | 866.954,16 | 783 |
| PASSIVA | 34.865.250,11 | 50.229 |
| Eigenkapital | 23.672.813,96 | 41.221 |
| eingefordertes Stammkapital | 1.000.000,00 | 1.000 |
| Stammkapital | 1.000.000,00 | 1.000 |
| davon eingezahlt | 1.000.000,00 | 1.000 |
| Kapitalrücklagen | 7.655.900,00 | 7.655 |
| nicht gebundene | 7.655.900,00 | 7.655 |
| Gewinnrücklagen | 3.793.676,81 | 3.793 |
| gesetzliche Rücklage | 100.000,00 | 100 |
| andere Rücklagen (freie Rücklagen) | 3.693.676,81 | 3.693 |
| Bilanzgewinn | 11.223.237,15 | 28.771 |
| davon Gewinnvortrag | 7.771.668,55 | 7.639 |
| Rückstellungen | 3.538.925,57 | 3.716 |
| Rückstellungen für Abfertigungen | 1.620.200,00 | 1.474 |
| sonstige Rückstellungen | 1.918.725,57 | 2.241 |
| Verbindlichkeiten | 7.653.510,58 | 5.292 |

| | | |
|---|---------------------|--------------|
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | 7.635.737,16 | 5.276 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 17.773,42 | 15 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 1.184.498,44 | 1.016 |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | 1.166.725,02 | 1.000 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 17.773,42 | 15 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 5.881.250,15 | 3.658 |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | 5.881.250,15 | 3.658 |
| sonstige Verbindlichkeiten | 587.761,99 | 617 |
| davon aus Steuern | 32.507,69 | 19 |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit | 240.728,07 | 242 |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | 587.761,99 | 617 |

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

| | | |
|---|-----------------------|----------------|
| Umsatzerlöse | 26.501.132,51 | 33.109 |
| Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen | 209.681,00 | -234 |
| sonstige betriebliche Erträge | 219.226,76 | 150 |
| Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen | 6.030,00 | 30 |
| übrige | 213.196,76 | 120 |
| Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen | -12.452.411,92 | -16.892 |
| Materialaufwand | -7.022.904,20 | -9.748 |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | -5.429.507,72 | -7.144 |
| Personalaufwand | -10.719.196,26 | -10.731 |
| Löhne | -3.875.250,33 | -4.167 |
| Gehälter | -4.374.377,71 | -4.171 |
| soziale Aufwendungen | -2.469.568,22 | -2.392 |
| davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen | -244.398,14 | -232 |
| davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge | -2.136.838,49 | -2.147 |
| Abschreibungen | -1.378.005,64 | -1.612 |
| auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern eines Betriebes | -1.378.005,64 | -1.612 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -1.393.319,34 | -2.463 |
| davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen | -113.100,90 | -167 |
| Zwischensumme - Betriebserfolg | 987.107,11 | 1.326 |
| Erträge aus Beteiligungen | 3.285.075,74 | 20.879 |
| davon aus verbundenen Unternehmen | 3.285.075,74 | 20.879 |
| sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 1.844,86 | 68 |
| davon aus verbundenen Unternehmen | 1.757,34 | 67 |
| Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens | -40.000,00 | -155 |
| davon Abschreibungen | -40.000,00 | -155 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -143.013,72 | -101 |
| davon betreffend verbundene Unternehmen | -142.855,72 | -101 |
| Zwischensumme - Finanzerfolg | 3.103.906,88 | 20.690 |
| Ergebnis vor Steuern | 4.091.013,99 | 22.016 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -639.445,39 | -884 |
| Ergebnis nach Steuern | 3.451.568,60 | 21.132 |
| JAHRESÜBERSCHUSS | 3.451.568,60 | 21.132 |
| GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR | 7.771.668,55 | 7.639 |

| | | |
|---------------------|----------------------|---------------|
| BILANZGEWINN | 11.223.237,15 | 28.771 |
|---------------------|----------------------|---------------|

Anhang für das Geschäftsjahr 2024 der Mischek Systembau GmbH, Wien

I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften

12113 Die Geschäftsführung der Gesellschaft 2024 den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2024 nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

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

Bei Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten, die unter mehrere Posten der Bilanz fallen, wurde die Zugehörigkeit zu anderen Posten im Anhang angegeben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Soweit es zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich ist, wurden im Anhang zusätzliche Angaben gemacht.

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der STRABAG SE, Villach, an, welche den Konzernabschluss für den größten und für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Dieser Konzernabschluss wird beim Landes- als Handelsgericht Klagenfurt hinterlegt.

Von der Ausnahme gemäß § 245 UGB wurde Gebrauch gemacht. Der Konzernabschluss samt Konzernlagebericht der STRABAG SE, Villach, wirkt somit gemäß § 245 UGB befreiend.

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

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundlagen

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

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

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

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Geschäftstätigkeit aufgestellt.

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und über längstens 5 Jahren linear abgeschrieben.

Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften nimmt die Gesellschaft für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung

1211300 Mischek Systembau GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern:

| | Jahre | |
|---|-------|-----|
| | von | bis |
| Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten auf fremdem Grund | 5 | 50 |
| technische Anlagen und Maschinen | 1 | 20 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3 | 15 |

Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert wie im Vorjahr bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und sofort abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Finanzanlagen

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Zuschreibungen zum Anlagevermögen

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt maximal bis zu den fortgeführten Anschaffungskosten, die sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergeben.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, fertige Erzeugnisse und Waren** werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet. Für das allgemeine Kreditrisiko erfolgt ein pauschaler Abschlag.

Zuschreibungen zum Umlaufvermögen

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind.

Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs. 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des aktuellen Körperschaftsteuersatzes von 23 % gebildet. Für steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern gebildet.

121139x Mischek Systembau GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Rückstellungen

Bei der Bemessung der Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt.

Abfertigungsrückstellungen

Die **Rückstellungen für Abfertigungen** werden unter Anwendung der AFRAC-Stellungnahme 27 „Rückstellungen für Pensions-, Abfertigungs-, Jubiläumsgeld- und vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches“ (Juni 2022) nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von -1,24 % (Vorjahr: -1,3 %) und eines Pensionseintrittsalters von 62 Jahren bei Frauen (Vorjahr: 62 Jahre) und 65 Jahren bei Männern (Vorjahr: 65 Jahre) ermittelt.

Der Rechnungszinssatz für Abfertigungsrückstellungen wird aus dem 10-jährigen Durchschnittszinssatz entsprechend der Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank abzüglich geplanter Gehaltserhöhungen von 3 % (Vorjahr: 3 %) abgeleitet.

Die Zinsaufwendungen betreffend Abfertigungsrückstellungen sowie die Auswirkungen aus einer Änderung des Zinssatzes werden im Personalaufwand erfasst.

Sonstige Rückstellungen

In den **sonstigen Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind.

Langfristige Rückstellungen werden mit einem Zinssatz von 1,48 % (im Vorjahr 1,03 % bis 1,07 %) abgezinst.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten auch Verpflichtungen betreffend kollektivvertragliche Verpflichtungen zur Zahlung von Jubiläumsgeldern. Diese Rückstellungen werden nach den für Abfertigungsrückstellungen angewandten Berechnungsmethoden ermittelt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen werden entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Ist der Stichtagskurs niedriger als der Entstehungskurs, wird dieser für die Bewertung herangezogen.

Die Währungsumrechnung erfolgt zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles mit dem aktuellen Kurs.

In Fremdwährung angeschaffte Gegenstände des Anlage- oder Umlaufvermögens werden mit dem Entstehungskurs erfasst.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden entsprechend dem strengen Höchstwertprinzip bewertet. Ist der Stichtagskurs höher als der Entstehungskurs, wird dieser für die Bewertung herangezogen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (vergleiche Anlage 1 zum Anhang).

121139x Mischek Systembau GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Die Aufgliederung der Beteiligungen ist der Beteiligungsliste (vergleiche Anlage 2 zum Anhang) zu entnehmen.

Investitionszuschüsse

Der bilanzielle Ausweis von Investitionszuschüssen erfolgt nach der Nettomethode.

Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Anlagevermögens werden bei der Nettomethode direkt um die Zuschüsse gekürzt.

Die Investitionszuschüsse im Geschäftsjahr 2024 verteilen sich auf die einzelnen Posten des Anlagevermögens wie folgt und führten zu einer Reduktion der Anschaffungs- oder Herstellungskosten in selber Höhe:

| | 31.12.2024 | 01.01.2024 |
|--|-------------------|-------------|
| | <u>EUR</u> | <u>TEUR</u> |
| technische Anlagen und Maschinen | 115.418,35 | 132 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 28.114,28 | 34 |
| | <u>143.532,63</u> | <u>166</u> |

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen phasenkongruente Beteiligungserträge in Höhe von EUR 3.120.856,81 (Vorjahr: TEUR 20.390) und Leistungsverrechnungen.

Im Posten „Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände“ sind keine Erträge (Vorjahr: TEUR 63) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern zum Bilanzstichtag wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

| | 31.12.2024 | 01.01.2024 |
|---|---------------------|--------------|
| | <u>EUR</u> | <u>TEUR</u> |
| Sachanlagen | 1.605.849,12 | 1.559 |
| Finanzanlagevermögen | 361.336,81 | 313 |
| Rückstellungen | 1.802.179,91 | 1.536 |
| Betrag Gesamtdifferenzen | <u>3.769.365,84</u> | <u>3.408</u> |
| Daraus resultierende latente Steuern per 31.12. (23% / VJ 23%) | <u>866.954,16</u> | <u>784</u> |

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

| | | |
|-----------------------------|-------------------|------------|
| Stand am 1.1. | 783.927,66 | 721 |
| Erfolgswirksame Veränderung | 83.026,50 | 63 |
| Stand am 31.12. | <u>866.954,16</u> | <u>784</u> |

Atypisch stille Gesellschaft

Mit Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft beteiligte sich die STRABAG Real Estate GmbH, Wien, unter Anwendung des Art. IV des Umgründungssteuergesetzes rückwirkend mit 30. April 2003 mit einer Einlage in Höhe von EUR 965.250,00 als unechte stille Gesellschafterin an der RE Wohnungseigentumserrichtungs GmbH, Wien. Die Einlage entspricht einem Anteil von 99 % für die Beteiligung am Gewinn und Verlust nach Abzug der Geschäftsführungsvergütung sowie schuldrechtlich am Vermögen der Gesellschaft einschließlich der stillen Reserven und des Firmenwertes.

Mit Einbringungsvertrag vom 20.03.2018 hat die STRABAG Real Estate GmbH, Wien, als übertragende Körperschaft unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen des Art. III UmgrStG ihre atypisch stille Beteiligung über 99% an der RE Wohnungseigentumserrichtungs GmbH, Wien, und damit den darin liegenden steuerlichen Mitunternehmeranteil mit allen Rechten und Pflichten rückwirkend zum Einbringungsstichtag 30.06.2017 in die übernehmende Mischek Systembau GmbH, Wien, zu Buchwerten eingebracht.

Dem stillen Gesellschafter wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Gewinn in Höhe von EUR 129.632,46 (Vorjahr: TEUR 190) zugewiesen.

Freiwillige Einlagen, die über die im Zusammenschlussvertrag festgelegte Höhe hinaus von der unechten stillen Gesellschafterin geleistet werden, sind auf Grund der Klarstellungsvereinbarung nicht für die Gewinnverteilung zu berücksichtigen.

Das atypisch stille Gesellschaftsverhältnis ist auf unbestimmte Zeit gegründet.

Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Vorsorgen für Gewährleistungen in Höhe von EUR 982.381,57 (Vorjahr: TEUR: 1.217) und Gewinnbeteiligungen in Höhe von EUR 385.147,00 (Vorjahr TEUR 357) enthalten.

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Rückstellungen entfallen EUR 931.507,57 (im Vorjahr: TEUR 884) auf langfristige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen Cash-Clearing in Höhe von EUR 5.075.108,70 (Vorjahr: TEUR 2.654), die Steuerumlage in Höhe von EUR 609.984,83 (Vorjahr : TEUR 873) und Leistungsverrechnungen.

Im Posten „Sonstige Verbindlichkeiten“ sind Aufwendungen in Höhe von EUR 498.245,99 (Vorjahr: TEUR 539) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

Haftungsverhältnisse

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------------|------------|
| | EUR | TEUR |
| Bürgschaften | <u>53.077,40</u> | <u>49</u> |
| 121139x Mischek Systembau GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024) | <u>53.077,40</u> | <u>49</u> |
| davon gegenüber verbundenen Unternehmen | 53.077,40 | 49 |

Das Haftungsverhältnis bezieht sich auf die Gesellschaft "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H., Wien.

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen besteht auf Grund von langfristigen Miet-, Pacht- und Leasingverträgen für das Geschäftsjahr 2025 eine Verpflichtung von EUR 1.040.396,31 (Vorjahr: TEUR 1.051). Der Gesamtbetrag der Verpflichtungen für die nächsten fünf Jahre beträgt EUR 5.201.981,55 (Vorjahr: TEUR 5.255).

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Erlöse aus Betonfertigteilen und damit verbundene Leistungen und werden im Inland erzielt.

Personalaufwand

Im Abfertigungsaufwand sind Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen in Höhe von EUR 93.056,38 (Vorjahr: TEUR 92) enthalten.

Die Aufwendungen für **Altersversorgung** setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|------------|
| | EUR | TEUR |
| Geschäftsführung / Leitende Angestellte | 148.764,00 | -19 |
| Sonstige Arbeitnehmer | <u>99.733,87</u> | <u>204</u> |
| | <u>248.497,87</u> | <u>185</u> |

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen im Geschäftsjahr 2024 EUR 165.607,68 (Vorjahr: TEUR 140).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 1.393.319,34 (Vorjahr: TEUR 2.463) sind im Wesentlichen Veränderungen bei Gewährleistungsrückstellungen in Höhe von EUR 1.010.255,71 (Vorjahr: TEUR 8.239) und Verwaltungsaufwendungen in Höhe von EUR 279.866,00 (Vorjahr: TEUR 354)

Erträge aus Beteiligungen

Von den Beteiligungserträgen in Höhe von EUR 3.285.075,74 (Vorjahr: TEUR 21) resultieren EUR 1.802.032,11 (Vorjahr: TEUR 2.283) aus phasenkongruenten Beteiligungsträgen und in Höhe von EUR 1.483.043,63 (Vorjahr: TEUR 18.597) aus sonstigen verbundenen Unternehmen.

Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens

Von den Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 40.000,00 (Vorjahr: TEUR 155) resultieren in Höhe von EUR 40.000,00 (Vorjahr: TEUR 155) aus Abschreibungen von Anteilen an verbundenen Unternehmen.

121139x Mischek Systembau GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der ausgewiesene Steueraufwand betrifft die positive Steuerumlage an den Gruppenträger sowie die aktive latente Steuer.

Angabe zum MinBestG

Die Gesellschaft fällt nicht in den Anwendungsbereich des Mindestbesteuerungsgesetzes (MinBestG) oder eines vergleichbaren ausländischen Steuergesetzes (Pillar-II-Gesetzgebung). Es wurden keine latenten Steuern berücksichtigt, die sich aus der Anwendung des MinBestG oder eines ausländischen Steuergesetzes, das der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2523 oder der dieser Richtlinie zugrundeliegenden Mustervorschrift der OECD für eine globale Mindestbesteuerung dient, ergeben. Es ergibt sich daher kein Steueraufwand nach dem Mindestbesteuerungsgesetz.

V. Ergänzende Angaben

Mitarbeiter

(im Jahresdurchschnitt)

| | 2024 | 2023 |
|-------------|------------|------------|
| Arbeiter | 53 | 53 |
| Angestellte | 74 | 78 |
| | <u>127</u> | <u>131</u> |

Angaben zu Organen und anderen nahestehenden Personen und Unternehmen

Die **Organe der Gesellschaft** sind:

Geschäftsführer:

Herr BM DI (FH) Mario Hameseder

Frau Yvonne Otrub

Herr Dipl.-Ing. Mathias Tabor

Mit der STRABAG BRVZ GmbH, Spittal an der Drau, wurde eine Vereinbarung zur Übernahme der Finanz- und Bilanzbuchhaltung, Betriebs- und Kostenrechnung, Lohn- und Gehaltsverrechnung, Finanzdisposition sowie der Versicherungs- und Liegenschaftsverwaltung getroffen.

Für die Optimierung des Finanzmanagements besteht mit der STRABAG BRVZ GmbH seit 2005 eine Cash-Pooling-Vereinbarung. Durch das Cash-Pooling findet im gemeinsamen Interesse aller Pool-Teilnehmer, ein unternehmens- und konzerninterner Liquiditätsausgleich statt.

Mit der STRABAG AG, Spittal an der Drau, als Organträger besteht eine Organschaft auf dem Gebiet der Umsatzsteuer.

Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe im Sinne des § 9 Abs. 8 KStG 1988. Gruppenträger ist die STRABAG SE, Villach. Ein steuerlicher Ausgleich (positive als auch negative Umlagen) zwischen dem Gruppenträger und der Gesellschaft ist in Form eines Steuerumlagevertrages geregelt.

121139 Mischek Systembau GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

In der Steuerumlagevereinbarung ist festgelegt, dass die Gruppenmitglieder bei positiven Jahresergebnissen Steuerumlagen an den Gruppenträger abführen. Haben die Gruppenmitglieder negative Jahresergebnisse, erhalten sie eine negative Steuerumlage von dem Gruppenträger. Die Abrechnungen der Steuerbelastungen oder Steuerentlastungen, die sich aus dem Einkommen der Gruppenmitglieder ergeben, erfolgen jährlich und bei einer Änderung des steuerlichen Ergebnisses.

Zugunsten der Mischek Bauträger Service GmbH, Wien, besteht eine Verlustabdeckungszusage, welche unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden kann.

Weitere wesentliche Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen fanden im Geschäftsjahr nicht statt. Sämtliche Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen fanden zu marktüblichen Bedingungen statt.

Aufwendungen des Abschlussprüfers

Die Angaben zu den Aufwendungen des Abschlussprüfers sind im Konzernabschluss der STRABAG SE, Villach, enthalten.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 11.223.237,15 einen Betrag in Höhe von EUR 3.400.000,00 auszuschütten und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Wien, am 31. März 2025

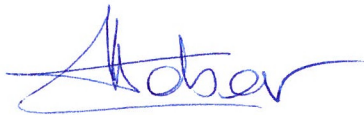
Die Geschäftsführung



BMDI (FH) Mario Hameseder



Yvonne Otrob



Dipl.-Ing. Mathias Tabor

Anlage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel
Anlage 2 zum Anhang: Beteiligungsliste

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2024

| | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | | Stand am 31.12.2024 EUR | kumulierte Abschreibungen | | | Stand am 31.12.2024 EUR | Nettobuchwerte | |
|--|--------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Stand am 1.1.2024 EUR | Zugänge EUR | Umbuch- ungen EUR | Abgänge EUR | | Stand am 1.1.2024 EUR | Zugänge EUR | Abgänge EUR | | Buchwert 31.12.2024 EUR | Buchwert 31.12.2023 EUR |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände: | | | | | | | | | | | |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen | 273.571,97 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 273.571,97 | 273.571,97 | 0,00 | 0,00 | 273.571,97 | 0,00 | 0,00 |
| | 273.571,97 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 273.571,97 | 273.571,97 | 0,00 | 0,00 | 273.571,97 | 0,00 | 0,00 |
| II. Sachanlagen: | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremdem Grund (Grundwert EUR 1.279.863,73; Vorjahr: TEUR 1.280) | 16.472.617,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.472.617,83 | 10.474.121,38 | 326.878,91 | 0,00 | 10.801.000,29 | 5.671.617,54 | 5.998.496,45 |
| 2. technische Anlagen und Maschinen | 18.081.829,21 | -93.535,48 | 713.009,00 | 373.948,74 | 18.327.353,99 | 14.034.357,48 | 793.042,10 | 373.948,74 | 14.453.450,84 | 3.873.903,15 | 4.047.471,73 |
| 3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3.967.600,07 | 9.318,51 | 0,00 | 30.002,02 | 3.946.916,56 | 2.441.576,28 | 258.084,63 | 30.002,02 | 2.669.658,89 | 1.277.257,67 | 1.526.023,79 |
| 4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau | 713.009,00 | 3.135.456,00 | -713.009,00 | 0,00 | 3.135.456,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.135.456,00 | 713.009,00 |
| | 39.235.056,11 | 3.051.239,03 | 0,00 | 403.950,76 | 41.882.344,38 | 26.950.055,14 | 1.378.005,64 | 403.950,76 | 27.924.110,02 | 13.958.234,36 | 12.285.000,97 |
| III. Finanzanlagen: | | | | | | | | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 18.807.871,52 | 3.000,00 | 0,00 | 0,00 | 18.810.871,52 | 6.651.335,42 | 40.000,00 | 0,00 | 6.691.335,42 | 12.119.536,10 | 12.156.536,10 |
| | 18.807.871,52 | 3.000,00 | 0,00 | 0,00 | 18.810.871,52 | 6.651.335,42 | 40.000,00 | 0,00 | 6.691.335,42 | 12.119.536,10 | 12.156.536,10 |
| | 58.316.499,60 | 3.054.239,03 | 0,00 | 403.950,76 | 60.966.787,87 | 33.874.962,53 | 1.418.005,64 | 403.950,76 | 34.889.017,41 | 26.077.770,46 | 24.441.537,07 |

Beteiligungsliste

Die Gesellschaft hält bei folgenden Unternehmen mindestens 20,00 % Anteilsbesitz:

| Name und Sitz | Kapital- anteil % | Eigen- kapital 1) TEUR | Ergebnis 2) TEUR |
|---|-------------------------|------------------------------|---------------------|
| "DOMIZIL" Bauträger GmbH, Wien | 100,00 | 1.306 | 256 |
| "Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H., Wien | 100,00 | 6.664 | 1.717 |
| Treuhandbeteiligung B, Wien | 100,00 | k.A. 3) | k.A. 3) |
| 121139x Mischek Systembau GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024) Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH in Liqu., Graz | 60,00 | 34 | -7 |
| Erlaaer Straße Liegenschaftsverwertungs-GmbH, Wien | 100,00 | -917 | -1 |
| GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H., Wien | 61,00 | 53 | 15 |
| GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG, Wien | 61,00 | 2.665 | 2.609 |
| Mischek Bauträger Service GmbH, Wien | 100,00 | 3.618 | 65 |
| Mischek Leasing eins Gesellschaft m.b.H., Wien | 100,00 | -42 | 7 |
| Passivhaus Kammelweg Bauträger GmbH, Wien | 100,00 | 107 | 1 |
| Atypisch stilee Gesellschaft mit der RE Wohnungseigentumserrichtungs GmbH, Wien | 99,00 | 268 | 1 |

1) gemäß § 224 Abs 3 UGB 31.12.2024

2) Jahresüberschuss/-fehlbetrag gemäß § 231 UGB 31.12.2024