



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 157088m

FIRMA

GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs-
und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
& Co. KG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
Kommanditgesellschaft
Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

25.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: d1b5fb088ceaaed1404905f02fd6fd52

GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs-
und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Firmenbuch (FN 157087k)

Robert Kacer, geb 25.01.1962
am 03.06.2025

GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs-
und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Firmenbuch (FN 157087k)

Mag. Ing. Stephan Jainoecker, geb 29.09.1965
am 03.06.2025

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	10.705.264,71	8.948
Anlagevermögen	972.096,77	1.139
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	0,00	0
Sachanlagen	972.096,77	1.139
technische Anlagen und Maschinen	972.096,77	1.139
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0
Umlaufvermögen	9.720.438,94	7.785
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.724.014,53	3.669
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	115.922,47	572
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	5.125.577,46	3.072
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.822,15	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	476.692,45	23
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.996.424,41	4.115
Rechnungsabgrenzungsposten	12.729,00	23
PASSIVA	10.705.264,71	8.948
Eigenkapital	2.644.900,93	3.284
eingefordertes Komplementärkapital	363,36	0
vereinbarte Einlagen	363,36	0
Kommanditkapital	35.973,05	35
bedungene Einlagen	35.973,05	35
Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	2.608.564,52	3.247
Rückstellungen	1.191.085,00	553
Rückstellungen für Abfertigungen	57.652,00	50
sonstige Rückstellungen	1.133.433,00	503
Verbindlichkeiten	4.851.610,78	2.798
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.851.610,78	2.798
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.129.418,30	1.432
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.129.418,30	1.432
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	175.281,25	85
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	175.281,25	85
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	17.652,99	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	17.652,99	0
sonstige Verbindlichkeiten	3.529.258,24	1.281
davon aus Steuern	791,14	50

davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	7.614,24	9
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.529.258,24	1.281
Rechnungsabgrenzungsposten	2.017.668,00	2.311

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	12.852.203,02	19.280
sonstige betriebliche Erträge	14.889,89	27
übrige	14.889,89	27
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-8.818.058,11	-14.497
Materialaufwand	-7.609.742,35	-13.321
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.208.315,76	-1.175
Personalaufwand	-455.813,70	-344
Gehälter	-352.673,49	-264
soziale Aufwendungen	-103.140,21	-79
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-12.693,55	-10
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-89.665,07	-68
Abschreibungen	-167.274,22	-173
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern eines Betriebes	-167.274,22	-173
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.044.441,66	-1.146
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-317,80	-72
Zwischensumme - Betriebserfolg	2.381.505,22	3.145
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	227.095,74	102
davon aus verbundenen Unternehmen	148.600,34	60
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-36,44	0
Zwischensumme - Finanzerfolg	227.059,30	102
Ergebnis vor Steuern	2.608.564,52	3.247
Ergebnis nach Steuern	2.608.564,52	3.247
JAHRESÜBERSCHUSS	2.608.564,52	3.247
BILANZGEWINN	2.608.564,52	3.247

Anhang für das Geschäftsjahr 2024 der GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG, Wien

I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften

Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat 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.

Die Gliederung des Eigenkapitals entspricht der Empfehlung der AFRAC-Stellungnahme "Die Darstellung des Eigenkapitals im Jahresabschluss der GmbH & Co KG" vom Dezember 2015.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Personengesellschaft, deren einzig persönlich haftender Gesellschafter eine Kapitalgesellschaft ist. Sie unterliegt somit den der Rechtsform des persönlich haftenden Gesellschafters entsprechenden Rechtsvorschriften. Die Gesellschaft ist als mittelgroße Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

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 Vorsichtsprinzip 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 in längstens 20 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 vor.

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

	Jahre	
	von	bis
Technische Anlagen und Maschinen	5	20
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5	8

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.

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

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.

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 Durchschnittzinssatz 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.

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.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Passive Rechnungsabgrenzung

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Währungsumrechnung

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

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

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

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

III. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

157088m GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs- und Verwaltu... (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen Leistungsverrechnungen in Höhe von EUR 4.960.992,49 (Vorjahr: TEUR 3.060).

Eigenkapital

Komplementärin der Gesellschaft ist die GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H., Wien (FN 157087k).

Der persönlich haftende Gesellschafter widmet der Gesellschaft vor allem seine Arbeitskraft. Der geschäftsführende Gesellschafter erhält für seine Tätigkeit eine angemessene Vergütung, die durch Gesellschafterbeschluss festzusetzen ist. Der nach Abzug der Tätigkeitsvergütungen und des Aufwandsersatzes sowie allfälliger Zinsansprüche von Gesellschaftern verbleibende Gewinn wird auf die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile verteilt. Im selben Verhältnis nehmen die Gesellschafter an einem allfälligen Verlust teil, und zwar auch, soweit er durch die Tätigkeitsvergütung und allfälliger Zinsansprüche besteht.

Die Gesellschafter ista Österreich GmbH, Wien (FN 115047m) und Ing. Mag. Stephan Jainöcker vereinbarten am 26. April 2016 mit Robert Kacer in Ergänzung zu seinem Anstellungsvertrag vom Jänner 2016 und der damit verbundenen Tantiemenvereinbarung 2016 vom 18. Jänner 2016 wie folgt:

Für den Fall, dass der in der Bilanz Kapitel A. Eigenkapital unter dem Punkt III. den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn/Verlust, 1. Jahresergebnis (Personengesellschaft) ein höherer Betrag ausgewiesen ist als das in der Tantiemenvereinbarung "operative Ergebnis", wird der Differenzbetrag ermittelt. Die Gesellschafter ista und Ing. Mag. Stefan Jainöcker sagen Robert Kacer von ihrem jeweiligen KG-Anteil von diesem Differenzbetrag 3 % als Erfolgsbeteiligung zu. Der so ermittelte Betrag wird nach Beschlussfassung der Gesellschafter über das jeweilige Jahresergebnis dem persönlichen Verrechnungskonto Robert Kacer gutgeschrieben.

Diese Vereinbarung ist nach wie vor gültig.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

	2023 EUR	2024 TEUR
Urlaub Angestellte	9.773,00	13
Erfolgsprämien Angestellte	11.031,00	14
Finanzielle Vorsorge	909.729,00	365
Rechts- und Beratungskosten	7.800,00	12
Schadens- und Streitfälle	195.100,00	100
	<u>1.133.433,00</u>	<u>504</u>

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen Leistungsverrechnungen in Höhe von EUR 175.281,25 (Vorjahr: TEUR 85).

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen kreditorische Debitoren in Höhe von EUR 3.520.852,86 (Vorjahr: TEUR 1.222).

Im Posten "Sonstige Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in Höhe von EUR 14.616,43 (Vorjahr: TEUR 7) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

Passive Rechnungsabgrenzung

	31.12.2024	01.01.2024
	EUR	TEUR
Sonstige Abgrenzungen (Baukostenzuschüsse)	<u>2.017.668,00</u>	<u>2.312</u>
	<u>2.017.668,00</u>	<u>2.312</u>

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Energie- und Wasserlieferungen und werden im Inland erzielt. Aufgrund der branchenüblichen Abweichung der Abrechnungsperiode zum Wirtschaftsjahr stammt ein überwiegender Teil des Umsatzes des Wirtschaftsjahres 2024 aus der Abrechnungsperiode 2023/2024.

Personalaufwand

Hinsichtlich der Angaben gemäß § 239 Abs 1 Z 3, 4 UGB wird von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB Gebrauch gemacht.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die ausgewiesenen übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Verwaltungsaufwendungen, Reparaturkosten, Rechtsberatungs- und Gerichtskosten, Betriebskosten, Zuführung Rückstellung für Schadens- und Streitfälle sowie Mietnebenkosten.

Angabe zum MinBestG

Die Gesellschaft fällt nicht in den Anwendungsbereich des Mindestbesteuerungsgesetzes (Min-BestG) 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	0	0
Angestellte	5	4
	5	4

157088m GTE-Gebäude-Technik-Energie-Betriebs- und Verwaltu... (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Angaben zu Organen und anderen nahestehenden Personen und UnternehmenDie **Organe der Gesellschaft** sind:**Geschäftsführer:**

Herr Robert KACER

Herr Ing. Mag. Stephan JAINÖCKER

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.

Aufwendungen des Abschlussprüfers

Die Aufwendungen des Abschlussprüfers betragen 13.000,00 €.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Ergebnisverwendung

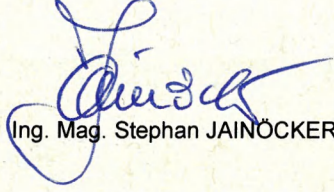
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Gesellschaftern zuzurechnenden Gewinn in Höhe von EUR 2.608.564,52 zur Gänze an die Gesellschafter auszuschütten.

Wien, am 28. März 2025

Die Geschäftsführung



Robert KACER



Ing. Mag. Stephan JAINÖCKER

Beilage zum Anhang: Anlagenspiegel

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	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:										
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	188.949,37	0,00	0,00	188.949,37	188.949,37	0,00	0,00	188.949,37	0,00	0,00
	188.949,37	0,00	0,00	188.949,37	188.949,37	0,00	0,00	188.949,37	0,00	0,00
II. Sachanlagen:										
1. technische Anlagen und Maschinen	7.109.708,47	0,00	752.514,18	6.357.194,29	5.970.337,48	167.274,22	752.514,18	5.385.097,52	972.096,77	1.139.370,99
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.225,57	0,00	79.396,55	829,02	80.225,57	0,00	79.396,55	829,02	0,00	0,00
	7.189.934,04	0,00	831.910,73	6.358.023,31	6.050.563,05	167.274,22	831.910,73	5.385.926,54	972.096,77	1.139.370,99
	7.378.883,41	0,00	831.910,73	6.546.972,68	6.239.512,42	167.274,22	831.910,73	5.574.875,91	972.096,77	1.139.370,99