



---

Jahresabschluss 28.02.2025

FN 201473i

---

FIRMA

Ö-Baumanagement GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2024 bis 28.02.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2023 bis 29.02.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.11.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 92a50e999843b3635fe30b447c00e264

Stefanie Etzenberger, geb 15.12.1989

am 09.10.2025

Maximilian Etzenberger, geb 07.03.1965

am 09.10.2025

David Etzenberger, geb 08.04.1994

am 09.10.2025

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>12.005.715,93</b>	<b>14.884</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.625.548,53</b>	<b>2.985</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.642,00</b>	<b>4</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>82.636,81</b>	<b>156</b>
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	7.440,74	9
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	75.196,07	147
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.541.269,72</b>	<b>2.825</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	35.000,00	35
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.211.740,63	2.529
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	294.529,09	261
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10.360.994,70</b>	<b>11.868</b>
<b>Vorräte</b>	<b>7.930.855,94</b>	<b>7.572</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.881.248,33</b>	<b>2.981</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	370.319,22	2.222
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	2.121
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.510.929,11	759
<b>Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>548.890,43</b>	<b>1.314</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19.172,70</b>	<b>31</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>12.005.715,93</b>	<b>14.884</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.243.728,95</b>	<b>5.647</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100</b>
Stammkapital	100.000,00	100
davon eingezahlt	100.000,00	100
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>34.466,31</b>	<b>34</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>4.109.262,64</b>	<b>5.512</b>
davon Gewinnvortrag	4.312.418,52	2.194
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>15,23</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>524.722,87</b>	<b>656</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>7.237.248,88</b>	<b>8.581</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.329.985,07	1.268
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.987.632,98</b>	<b>2.697</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.199.558,00	1.120
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.078.261,17</b>	<b>1.624</b>
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>2.171.354,73</b>	<b>4.259</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>6.041.743,94</b>	<b>11.295</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>515.883,28</b>	<b>457</b>
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	25
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	68.548,25	54
übrige	447.335,03	378
<b>Personalaufwand</b>	<b>-244.149,39</b>	<b>-1.819</b>
Gehälter	-202.645,14	-1.425
soziale Aufwendungen	-41.504,25	-394
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-3.087,55	-22
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-37.740,53	-369
<b>Abschreibungen</b>	<b>-52.910,40</b>	<b>-89</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-52.910,40	-89
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-6.559.804,64</b>	<b>-5.580</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-43.684,81	-8
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-299.237,21</b>	<b>4.265</b>
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>45.458,11</b>	<b>48</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	45.458,11	48
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>61.122,72</b>	<b>72</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	56.287,14	66
<b>Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>28.000,00</b>	<b>35</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-102.008,01</b>	<b>-59</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>32.572,82</b>	<b>96</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-266.664,39</b>	<b>4.361</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>63.508,51</b>	<b>-1.042</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-203.155,88</b>	<b>3.318</b>
<b>JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>-203.155,88</b>	<b>3.318</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>4.312.418,52</b>	<b>2.194</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>4.109.262,64</b>	<b>5.512</b>

## Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.03.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 28.02.2025	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.785.940,39</b>	<b>43.934,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.542.443,35</b>	<b>3.287.431,17</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>286.796,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.342,97</b>	<b>270.453,71</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.064.004,65</b>	<b>10.262,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>180.559,80</b>	<b>893.707,74</b>	
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	56.786,35	0,00	0,00	0,00	40.000,00	16.786,35	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.007.218,30	10.262,89	0,00	0,00	140.559,80	876.921,39	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.435.139,06</b>	<b>33.671,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.345.540,58</b>	<b>2.123.269,72</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.139.281,21	0,00	0,00	0,00	1.345.540,58	1.793.740,63	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.03.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.800.464,08</b>	<b>52.910,40</b>	<b>28.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>282.309,26</b>	<b>2.845,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>908.154,82</b>	<b>50.064,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	48.226,52	1.119,09	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	859.928,30	48.945,89	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>610.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.000,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	610.000,00	0,00	28.000,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 28.02.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>163.491,84</b>	<b>1.661.882,64</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>16.342,97</b>	<b>268.811,71</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>147.148,87</b>	<b>811.070,93</b>
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	40.000,00	9.345,61
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	107.148,87	801.725,32
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>582.000,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	582.000,00

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.03.2024	Buchwert 28.02.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.985.476,31</b>	<b>1.625.548,53</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.487,42</b>	<b>1.642,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>155.849,83</b>	<b>82.636,81</b>
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	8.559,83	7.440,74
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	147.290,00	75.196,07
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.825.139,06</b>	<b>1.541.269,72</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	35.000,00	35.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.529.281,21	1.211.740,63

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>7.237.248,88</b>	<b>5.907.263,81</b>	<b>1.329.985,07</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.987.632,98</b>	<b>2.788.074,98</b>	<b>1.199.558,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.078.261,17</b>	<b>1.078.261,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.985.532,99</b>	<b>Forderungsabtretung, Hypothek, EPU</b>	<b>0,00</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.985.532,99	Forderungsabtretung, Hypothek, EPU	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00

**Forderungenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 28.02.2025	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselmäßig verbrief
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.881.248,33</b>	<b>1.881.248,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>370.319,22</b>	<b>370.319,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Rückstellungenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 01.03.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 28.02.2025
<b>Rückstellungen</b>	<b>656.301,25</b>	<b>380.583,92</b>	<b>443.614,05</b>	<b>68.548,25</b>	<b>524.722,87</b>

**Rücklagenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 01.03.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 28.02.2025
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>34.466,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.466,31</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>67,87</b>	<b>0,00</b>	<b>52,64</b>	<b>0,00</b>	<b>15,23</b>

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist gemäß § 189a Z 8 UGB iVm § 244 UGB ein verbundenes Unternehmen im Rahmen des Konsolidierungskreises der Etzi-Group. Oberstes Mutterunternehmen ist die Etzi-Group GmbH mit Sitz in Ried im Traunkreis, welche einen Konzernabschluss erstellt der beim Firmenbuchgericht in Steyr erhältlich ist.

Gruppenbesteuerung: Seit 27.6.2017 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Ab dem Veranlagungsjahr 2018 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer neuen Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG. Als Gruppenträgerin fungiert die Etzi-Group GmbH, Ried im Traunkreis (FN 165009 k).

Der Steuerausgleich erfolgt mittels Belastungsmethode ("stand alone"-Methode). Weist ein Gruppenmitglied ein positives steuerliches Ergebnis aus, dann ist eine positive Steuerumlage von (derzeit) 23 % an den Gruppenträger zu entrichten. Bei einem steuerlichen Verlust erteilt der Gruppenträger eine Gutschrift in Höhe des verrechenbaren Verlustes (negative Steuerumlage), der Rest wird evident gehalten und mit künftigen positiven steuerlichen Ergebnissen verrechnet. Für den Fall, dass negative Einkünfte dem Gruppenträger bereits zugerechnet wurden, und das jeweilige Gruppenmitglied aus der Gruppe ausscheidet, ist durch einen Schlussausgleich in der Form Vorsorge getroffen, dass eine Ausgleichszahlung in Höhe des Barwertes der (fiktiven) künftigen Steuerentlastung seitens des Gruppenträgers zu entrichten ist.

---

 Ö-Baumanagement GmbH
 

---

**Anlagevermögen****Immaterielles Anlagevermögen**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	3,00 - 4,00

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

**Sachanlagen**

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 (Vorjahr: EUR 1.000,00) wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten	10,00 - 15,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 10,00

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

**Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Zuschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn der Wegfall der Wertminderungen voraussichtlich von Dauer ist.

---

Ö-Baumanagement GmbH

---

## Umlaufvermögen

### Vorräte

#### FeldRoh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Die Anschaffungskosten wurden einzeln ermittelt.

#### Noch nicht abrechenbare Leistungen

Die Bewertung der noch nicht abrechenbaren Leistungen erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden folgende Kosten miteinbezogen:

- Fertigungsmaterial
- Fertigungslöhne
- Sonderkosten der Fertigung
- Angemessene Teile der variablen Materialgemeinkosten
- Angemessene Teile der fixen Materialgemeinkosten
- Angemessene Teile der variablen Fertigungsgemeinkosten
- Angemessene Teile der fixen Fertigungsgemeinkosten

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden die sozialen Aufwendungen einbezogen. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen wurden in die Herstellungskosten nicht einbezogen.

Bei Aufträgen, deren Ausführung sich über mehr als zwölf Monate erstreckt, wurden angemessene Teile der Verwaltungs- und Vertriebskosten angesetzt.

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden insoweit berichtigt, als dies für eine verlustfreie Bewertung notwendig ist. Für Verluste aus schwebenden Geschäften wurde durch Rückstellungen vorgesorgt.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

#### Aktive Rechnungsabgrenzung

Die transitorischen Posten umfassen alle Ausgaben, die erst im Folgejahr im Sinne einer periodenreinen Gewinnermittlung aufwandswirksam verrechnet werden.

Ö-Baumanagement GmbH

---

## **Rückstellungen**

### **FeldSonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Währungsumrechnung**

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle der Deckung durch Termingeschäfte wurde die Bewertung unter Berücksichtigung des Terminkurses durchgeführt.

### **Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Ö-Baumanagement GmbH

---

## **Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Allgemeine Angaben**

#### **Anpassung (Umgliederung) von Vorjahresbeträgen**

Folgende Jahresabschlussposten wurden umgegliedert:

Das Konto 4705 Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen mit einem Betrag von EUR -230.016,95 (Vorjahr: EUR 133.220,59) wurde von der Bilanzposition "sonstige betriebliche Aufwendungen" in die Bilanzposition "sonstige betriebliche Erträge" umgegliedert.

#### **Mitzugehörigkeit zu anderen Bilanzposten**

Einzelne Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wird dazu folgende Erläuterung gegeben:

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen setzen sich wie folgt zusammen: EUR 92.986,75 (Vorjahr: EUR 73.573,09) aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, EUR 207.972,06 (Vorjahr: EUR 27.661,92) aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 2.121.068,01) aus Finanzierungen und EUR 69.360,41 (Vorjahr: EUR 0,00) aus Steuern.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen setzen sich wie folgt zusammen: EUR 67.032,99 (Vorjahr: EUR 153.562,14) aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, EUR -1.037.657,16 (Vorjahr: EUR -693.745,94) aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und EUR -107.637,00 (Vorjahr: EUR 1.083.881,13) aus Steuern.

## Ö-Baumanagement GmbH

## Erläuterungen zur Bilanz

## Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	01.03.2024 28.02.2025	Zugänge Abgänge	01.03.2024 28.02.2025	Abschreibungen Zuschreibungen	Abgänge	01.03.2024 28.02.2025
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	286.796,68 270.453,71	0,00 16.342,97	282.309,26 268.811,71	2.845,42 0,00	16.342,97	4.487,42 1.642,00
<b>Sachanlagen</b>						
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	56.786,35 16.786,35	0,00 40.000,00	48.226,52 9.345,61	1.119,09 0,00	40.000,00	8.559,83 7.440,74
<i>davon Investitionen in fremde Gebäude</i>	<i>16.786,35 16.786,35</i>	<i>0,00 0,00</i>	<i>8.226,52 9.345,61</i>	<i>1.119,09 0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>8.559,83 7.440,74</i>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.007.218,30 876.921,39	10.262,89 140.559,80	859.928,30 801.725,32	48.945,89 0,00	107.148,87	147.290,00 75.196,07
	1.064.004,65 893.707,74	10.262,89 180.559,80	908.154,82 811.070,93	50.064,98 0,00	147.148,87	155.849,83 82.636,81
<b>Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	35.000,00 35.000,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	35.000,00 35.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.139.281,21 1.793.740,63	0,00 1.345.540,58	610.000,00 582.000,00	0,00 28.000,00	0,00	2.529.281,21 1.211.740,63
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	260.857,85 294.529,09	33.671,24 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	260.857,85 294.529,09
	3.435.139,06 2.123.269,72	33.671,24 1.345.540,58	610.000,00 582.000,00	0,00 28.000,00	0,00	2.825.139,06 1.541.269,72
Summe Anlagenspiegel	4.785.940,39 3.287.431,17	43.934,13 1.542.443,35	1.800.464,08 1.661.882,64	52.910,40 28.000,00	163.491,84	2.985.476,31 1.625.548,53

## Ausleihungen

Von den Ausleihungen ist ein Betrag von EUR 100.001,69 innerhalb des nächsten Jahres fällig.

## Beteiligungen

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil	Letztes Ergebnis
Etzi-Bau GmbH	4551 Ried im Traunkreis	150.411,95	35.000,00	-368.333,90

Die Angaben wurden für den zuletzt erstellten Jahresabschluss zum 28.02.2025 angegeben.

## Nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksame Erträge:

In den sonstigen Forderungen sind wesentliche Erträge in Höhe von EUR 144.537,97 (Vorjahr: EUR 326.735,18) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

## Ö-Baumanagement GmbH

**Feld Passive latente Steuern**

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Aktiv 28.02.2025 EUR	Passiv 28.02.2025 EUR	Aktiv 29.02.2024 EUR	Passiv 29.02.2024 EUR	Bewegungen 2024/2025 EUR
Anlagevermögen	4.926,20		453,66		4.472,54
steuerlich aktivierte Geldbeschaffungskosten	11.898,31		172,98		11.725,33
Abgrenzung aus der Abschreibung/Leasing-Aktivposten - PKW	0,00		0,00		0,00
Bewertung Noch nicht abrechenbare Leistungen - Verwaltungs- und Vertriebskosten		-443.515,58		-874.563,43	-431.047,85
Rückstellungen für Abfertigungen	0,00		0,00		0,00
<b>Summe aktive/passive Unterschiedsbeträge</b>	<b>16.824,51</b>	<b>-443.515,58</b>	<b>626,64</b>	<b>-874.563,43</b>	<b>-414.849,98</b>
Aktive (+) / passive (-) latente Steuerabgrenzung 23 %	3.869,64	-102.008,58	144,13	-201.149,59	42.556,76
Aktive/passive Saldogröße		-98.138,95		-201.005,46	
Latenter Steueraufwand (-) / Steuerertrag (+)		102.866,51			

**Investitionszuschüsse**

Aufgliederung der Investitionszuschüsse nach den einzelnen Posten des Anlagevermögens sowie Entwicklung während des Geschäftsjahres:

	01.03.2024	Zugang	Verbrauch	Umbuchung	28.02.2025
Software	26,11	0,00	26,11	0,00	0,00
Homepage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	41,76	0,00	26,53	0,00	15,23
	67,87	0,00	52,64	0,00	15,23

## Ö-Baumanagement GmbH

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.03.2024	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 28.02.2025
Steuerrückstellungen					
RÜCKSTELLUNG FÜR LATENTE STEUERN § 198 (9) UGB	201.005,46	102.866,51	0,00	0,00	98.138,95
sonstige Rückstellungen					
RÜCKSTELLUNG FÜR ZINSEN UND SPESEN	25.389,35	25.389,35	0,00	33.802,73	33.802,73
RÜCKSTELLUNG FÜR NICHT KONSUMIERTE URLAUBE	500,00	500,00	0,00	3.300,00	3.300,00
RÜCKSTELLUNG FÜR ALIIQUOTE					
SONDERZAHLUNGEN	5.500,00	5.500,00	0,00	6.000,00	6.000,00
RÜCKSTELLUNG FÜR PROVISIONEN (EXTERNE)	25.559,06	25.559,06	0,00	6.459,19	6.459,19
RÜCKSTELLUNG FÜR RECHTS- UND BERATUNGSKOSTEN	34.500,00	23.878,41	10.621,59	13.000,00	13.000,00
RÜCKSTELLUNG FÜR ABSCHLUSSPRÜFUNG	16.000,00	16.000,00	0,00	16.500,00	16.500,00
RÜCKSTELLUNG FÜR GEWÄHRLEISTUNGEN	134.760,00	30.833,34	57.926,66	67.400,00	113.400,00
RÜCKSTELLUNG FÜR DROHENDE VERLUSTE	126.064,38	126.064,38	0,00	0,00	0,00
RÜCKSTELLUNG					
NACHLAUFKOSTEN	87.023,00	87.023,00	0,00	56.322,00	56.322,00
SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN	0,00	0,00	0,00	177.800,00	177.800,00
	<u>455.295,79</u>	<u>340.747,54</u>	<u>68.548,25</u>	<u>380.583,92</u>	<u>426.583,92</u>
Summe Rückstellungen	<u>656.301,25</u>	<u>443.614,05</u>	<u>68.548,25</u>	<u>380.583,92</u>	<u>524.722,87</u>

**Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 3.985.532,99 (Vorjahr: EUR 2.696.117,61). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in Hypotheken und Forderungsabtretungen.

In den "sonstigen Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in Höhe von EUR 111.678,98 (Vorjahr EUR 390.637,88) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

**FeldHaftungsverhältnisse**

Soweit es sich bei den die Gesellschaft betreffenden Haftungsverhältnissen um in der Baubranche üblichen Erfüllungsgarantien (Haftung für die Erfüllung des Werkvertrages zur Errichtung von Bauvorhaben) sowie um Bankgarantien zur Ablöse von Haftrückklassen handelt, wird auf Grund der gegebenen Branchenüblichkeit auf eine Erläuterung im Anhang verzichtet.

**FeldVerpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen**

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	65.988,56	141.394,98

## Ö-Baumanagement GmbH

Verpflichtungen aus Mietverträgen	570.127,32	2.850.636,60
	<u>636.115,88</u>	<u>2.992.031,58</u>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	488.736,00	2.443.680,00
Vorjahresangabe:	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	53.354,16	120.184,54
Verpflichtungen aus Mietverträgen	356.440,32	702.261,12
	<u>409.794,48</u>	<u>822.445,66</u>
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	296.153,20	543.950,80

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

**FeldZusammensetzung der Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:**

	2024/2025	2023/2024
MITARBEITERVORSORGEKASSA ANGESTELLTE	<u>3.087,55</u>	<u>21.653,34</u>

**Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 16.500,00 (Vorjahr: EUR 15.950,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von EUR 107.637,00 (Vorjahr: EUR 1.132.769,00) die Steuerumlage an den Gruppenträger und EUR -68.279,00 (Vorjahr: EUR -48.146,00) die Steuerumlage an das Gruppenmitglied.

**Sonstige Angaben****Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Die Angabe gemäß § 238 Abs 1 Z 20 UGB unterbleibt gemäß § 242 Abs 3 UGB, da die Angabe geeignet ist, dem bilanzierenden Unternehmen bzw. dem verbundenen Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

**Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Etzenberger Stefanie	seit 23.05.2023
Etzenberger Maximilian	seit 07.11.2000

## Ö-Baumanagement GmbH

Etzenberger David seit 23.05.2023

Für die Mitglieder der Geschäftsführung wurden wie im Vorjahr keine Haftungen übernommen.  
Den Geschäftsführern wurden keine Vorschüsse oder Kredite gewährt.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
Arbeiter	2	0
Angestellte	1	22
Gesamt	<u>3</u>	<u>22</u>

### Unternehmen, das den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt

Gemäß § 237 Abs. 1 Z 7 UGB wird wie folgt berichtet:

Name des Mutterunternehmens: Etzi-Group GmbH  
 Sitz des Mutterunternehmens: Ried im Traunkreis  
 Ort der Offenlegung: Steyr

### Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Es haben nach dem Bilanzstichtag keine Ereignisse von besonderer Bedeutung stattgefunden.

### Ergebnisverwendung

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:

Es wird vorgeschlagen den Bilanzgewinn zum 28.02.2025 in Höhe von EUR 4.109.262,64 auf neue Rechnung vorzutragen.

.....  
Datum, Maximilian Etzenberger

.....  
Datum, David Etzenberger

.....  
Datum, Stefanie Etzenberger