



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 226696b

FIRMA

A.S.T. Baugesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

25.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 7ee9432465ba8bcd2e6d5b787a1015ce

Ing. Dietmar Mair, geb 01.11.1970

am 03.07.2025

Dr. Ing. Andreas Nischler, geb 22.09.1980

am 03.07.2025

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	9.138.620,34	10.469
Anlagevermögen	46.080,00	160
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	46.080,00	160
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	46.080,00	50
technische Anlagen und Maschinen	0,00	78
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	32
Umlaufvermögen	9.092.540,34	10.279
Vorräte	270.906,50	529
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	366.164,69	4.269
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	3.315
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	366.164,69	954
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.455.469,15	5.290
Nicht fertiggestellte Bauarbeiten abzgl Anzahlungen	0,00	190
Aktive latente Steuern	0,00	31
PASSIVA	9.138.620,34	10.469
Eigenkapital	6.203.497,20	4.995
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Gewinnrücklagen	178.452,09	178
Bilanzgewinn	5.990.045,11	4.782
davon Gewinnvortrag	4.781.900,88	2.821
Rückstellungen	590.222,00	1.321
Rückstellungen für Abfertigungen	0,00	167
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	590.222,00	1.154
Verbindlichkeiten	2.344.901,14	4.153
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	127.854,00	453
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.245.061,45	184
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.099.839,69	3.970

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	2.919.785,78	6.396
sonstige betriebliche Erträge	259.872,14	131
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	2.636,00	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	212.296,86	0
übrige	44.939,28	131
Personalaufwand	-26.136,43	-2.594
Löhne	1.842,23	-709
Gehälter	-14.020,85	-1.358
soziale Aufwendungen	-13.957,81	-526
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-3.534,76	-48
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-10.241,23	-442
Abschreibungen	-51.775,00	-65
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-51.775,00	-65
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.903.677,69	-1.789
Zwischensumme - Betriebserfolg	1.198.068,80	2.080
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	379.634,43	474
davon aus verbundenen Unternehmen	377.672,41	471
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	16
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0
davon betreffend verbundene Unternehmen	0,00	0
Zwischensumme - Finanzerfolg	379.634,43	490
Ergebnis vor Steuern	1.577.703,23	2.570
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-369.559,00	-609
Ergebnis nach Steuern	1.208.144,23	1.961
JAHRESÜBERSCHUSS	1.208.144,23	1.961
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	4.781.900,88	2.821
BILANZGEWINN	5.990.045,11	4.782

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025	
Anlagevermögen	836.961,21	0,00	0,00	0,00	760.147,21	76.814,00	
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.198,77	0,00	0,00	0,00	11.198,77	0,00	
Sachanlagen	825.762,44	0,00	0,00	0,00	748.948,44	76.814,00	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	76.814,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.814,00	
technische Anlagen und Maschinen	628.723,14	0,00	0,00	0,00	628.723,14	0,00	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	120.225,30	0,00	0,00	0,00	120.225,30	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	677.042,21	51.775,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.198,77	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	665.843,44	51.775,00	0,00	0,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	26.894,00	3.840,00	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	551.117,14	40.964,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	87.832,30	6.971,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.03.2025
Anlagevermögen	0,00	698.083,21	30.734,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	11.198,77	0,00
Sachanlagen	0,00	686.884,44	30.734,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	0,00	30.734,00
technische Anlagen und Maschinen	0,00	592.081,14	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	94.803,30	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	159.919,00	46.080,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	159.919,00	46.080,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	49.920,00	46.080,00
technische Anlagen und Maschinen	77.606,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.393,00	0,00

A.S.T. Baugesellschaft m.b.H., Zirl

ANHANG

für das Geschäftsjahr 2024/25

I. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. März 2025 wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den die Gesellschaft einbezogen wird, ist die Swietelsky AG, Linz. Der Konzernabschluss ist beim Firmenbuch Linz hinterlegt und auf der Homepage www.swietelsky.com abrufbar.

Die Gesellschaft ist Mitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Vom Gruppenträger Swietelsky AG, Linz werden an die Gruppenmitglieder die von diesem verursachten Körperschaftsteuerbeträge mittels Steuerumlagen belastet bzw Verluste werden auf Ebene des Gruppenmitglieds evident gehalten.

Der Jahresabschluss wurde in Euro erstellt. Durch die Darstellung im Anhang in Tausend Euro (Tsd Euro bzw. TEUR) können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Anlagevermögen

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw Herstellungskosten, vermindert um planmäßig lineare Abschreibungen, angesetzt. Dabei liegen folgende Nutzungsdauern zu Grunde:

	Jahre
Immaterielle Vermögensgegenstände	3 - 3
Bauten, einschließlich Bauten auf fremdem Grund	20 - 20
Technische Anlagen und Maschinen	2 - 13
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2 - 10

In Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 werden im Zugangsjahr sofort als Aufwand erfasst.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, soweit die Wertminderung voraussichtlich von Dauer ist.

In die Herstellungskosten selbst erstellter Sachanlagen werden neben Einzelkosten auch anteilige Gemeinkosten und Abschreibungen einbezogen. Vom Wahlrecht der Aktivierung von Fremdkapitalzinsen wird nicht Gebrauch gemacht.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nachhaltig weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt auf maximal den Nettobuchwert, der sich unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergibt.

Umlaufvermögen

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Die nicht fertiggestellten Bauarbeiten werden zu Herstellungskosten bewertet, die Löhne, Baustoffe, Fremdleistungen, Geräteabschreibungen und Baustellengemeinkosten umfassen. Aufwendungen für freiwillige soziale Leistungen, betriebliche Altersversorgung und Abfertigungen sowie Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Übersteigen die Herstellungskosten die Vertragspreise, wird zu den niedrigeren Vertragspreisen bewertet. Erkennbaren Risiken im weiteren Ablauf bis zur Fertigstellung wird durch gesonderte Abschläge Rechnung getragen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Zur Berücksichtigung allgemeiner Kreditrisiken erfolgt eine gruppenweise Einzelwertberichtigung, für erkennbare Einzelrisiken werden entsprechende Wertberichtigungen gebildet. Unverzinsliche Forderungen werden bei Wesentlichkeit abgezinst.

Fremdwährungsforderungen werden entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip mit den Anschaffungskursen oder dem niedrigeren Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

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

Latente Steuern

Für Unterschiede zwischen unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bei Vermögensgegenständen, Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich ausgleichen, wird in Höhe der sich insgesamt ergebenden Steuerbelastung eine Rückstellung für passive latente Steuern gebildet. Führen diese Unterschiede hingegen zu einer Steuerentlastung, werden diese als aktive latente Steuern in der Bilanz angesetzt.

Das Wahlrecht zum Ansatz von aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge wird nicht ausgeübt.

Rückstellungen

Rückstellungen für Abfertigungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der "Projected-Unit-Credit"-Methode gemäß IAS 19 berechnet.

Der verwendete Rechnungszinssatz ist ein Stichtagszinssatz basierend auf Marktzinssätzen von Unternehmen hoher Bonität. Der Zinsaufwand sowie die versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Personalaufwand ausgewiesen.

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 kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden entsprechend dem strengen Höchstwertprinzip mit den Anschaffungskursen oder dem höheren Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

III. Erläuterungen zur Bilanz**Anlagevermögen**

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt.

Vorräte

Die Grundstücke zur Bebauung und Projektbauten setzen sich wie folgt zusammen:

Zahlen in Tsd Euro	31.3.2025	31.3.2024
Projektbauten	271	518
	271	518

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestanden im Vorjahr aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Cash-Pooling Verrechnungen.

In den sonstigen Forderungen und Vermögensgegenständen sind Erträge in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

Latente Steuern

Die latenten Steuern wurden auf Basis des Körperschaftsteuersatzes von 23% (Vorjahr: 23%) für temporäre Differenzen zwischen den steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansätzen vor allem für Sachanlagen und Rückstellungen gebildet.

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

Zahlen in Tsd Euro	2024/25
Stand aktive latente Steuern am 1.4.2024	31
Erfolgswirksame Veränderung	-31
Stand aktive latente Steuern am 31.3.2025	0

Rückstellungen

Die Rückstellungen für Abfertigungen wurden im Vorjahr auf Basis des gesetzlichen Regelpensionsalters (keine Änderung gegenüber dem Vorjahr) sowie unter Zugrundelegung der biometrischen Rechnungsgrundlagen von AVÖ 2018-P Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung Angestellte berechnet (Vorjahr: AVÖ 2018-P). Ein Fluktuationsabschlag wurde wie im Vorjahr nicht angesetzt. Bei der Berechnung wurde ein Rechnungszinssatz von 3,57% und eine Gehaltssteigerung von 3,75% zu Grunde gelegt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Vorsorgen für Gewährleistungen und Prozesskosten sowie im Vorjahr Personalaufwendungen (Urlaube, Sonderzahlungen und Prämien).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Liefer- und Leistungsverrechnungen sowie Cash-Pooling Verrechnungen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 320) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**Sonstige betriebliche Erträge**

Die übrigen sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Versicherungsvergütungen und Förderungen.

Personalaufwand

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen setzen sich wie folgt zusammen:

Zahlen in Tsd Euro	2024/25	2023/24
Aufwendungen für Abfertigungen	0	29
Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	4	19
	4	48

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die ausgewiesenen übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Aufwendungen des Konzerns, Miet- und Leasingaufwendungen, Versicherungen sowie Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag setzen sich wie folgt zusammen:

Zahlen in Tsd Euro	2024/25	2023/24
Steuerumlage	339	603
Latente Steuern	31	6
	370	609

Als Teil von SWIETELSKY, sind die Regelungen betreffend der globalen Mindestbesteuerungen („Pillar II“) ab dem Geschäftsjahr 2024/25 verpflichtend auf die berichtende Gesellschaft anzuwenden. Für das aktuelle Geschäftsjahr ergibt sich kein Steueraufwand oder Steuerertrag nach dem Mindestbesteuerungsgesetz, da in Österreich für das aktuelle Geschäftsjahr ein temporärer Safe Harbour erfüllt wird.

V. Ergänzende Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen bestehen aufgrund von langfristigen Miet-, Pacht- und Leasingverträgen folgende Verpflichtungen:

Zahlen in Tsd Euro	31.3.2025	31.3.2024
Im folgenden Geschäftsjahr	0	44
In den folgenden fünf Geschäftsjahren	0	45

Aufwendungen des Abschlussprüfers

Die Angaben zu den Aufwendungen des Abschlussprüfers sind im Konzernabschluss der Swietelsky AG dargestellt.

Organe und Arbeitnehmer/innen

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Ing. Dietmar Mair (seit 24. April 2024)
 Dr. Ing. Andreas Nischler (seit 24. April 2024)
 Herr Manfred Hannig (bis 24. April 2024)
 Herr Ing. Martin Schwaiger (bis 24. April 2024)

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen betrug:

	2024/25	2023/24
Arbeiter/innen	0	14
Angestellte	0	13
	0	27

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Bilanz nicht berücksichtigt wurden.

Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 5.990.045,11 auf neue Rechnung vorzutragen.

Zirl, am 3. Juli 2025

Die Geschäftsführung



Ing. Dietmar Mair



Dr. Ing. Andreas Nischler