



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 467663s

FIRMA

Taurus Bau 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: a50757fdb80daaef5ea2169711d8c42

Grünwald Josef, geb 14.06.1979

am 02.07.2025

Herzog Bernhard, geb 09.03.1980

am 02.07.2025

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
AKTIVA	15.687.358,09	16.792
Anlagevermögen	124.247,87	157
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.813,78	2
Sachanlagen	90.184,09	129
Betriebs- und Geschäftsausstattung	90.184,09	129
Finanzanlagen	26.250,00	26
Beteiligungen	26.250,00	26
Umlaufvermögen	15.563.110,22	16.635
Vorräte	12.316.644,27	14.213
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.186.113,43	1.965
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.875.091,61	177
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	165.060,45	458
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.145.961,37	1.329
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	60.352,52	458
PASSIVA	15.687.358,09	16.792
Eigenkapital	521.973,13	1.014
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Bilanzgewinn	486.973,13	979
davon Gewinnvortrag	978.536,28	896
Rückstellungen	78.269,74	11
Verbindlichkeiten	15.087.115,22	15.768
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.143.142,77	11.721
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.515.595,54	1.873
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	17.861,18	70
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	410.515,73	2.103

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	1.530.010,18	4.972
sonstige betriebliche Erträge	95.559,51	444
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	392
übrige	95.559,51	52
Personalaufwand	-782.584,17	-2.585
Löhne	-87.933,23	-1.394
Gehälter	-509.236,91	-617
soziale Aufwendungen	-185.414,03	-575
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-7.545,68	-9
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-157.335,13	-525
Abschreibungen	-70.582,93	-210
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-70.582,93	-210
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.024.621,55	-2.310
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-22.895,96	-15
Zwischensumme - Betriebserfolg	-252.218,96	311
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	334,06	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-239.178,25	-203
davon betreffend verbundene Unternehmen	-70.300,57	-4
Zwischensumme - Finanzerfolg	-238.844,19	-203
Ergebnis vor Steuern	-491.063,15	108
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-500,00	-26
Ergebnis nach Steuern	-491.563,15	82
JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS	-491.563,15	82
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	978.536,28	896
BILANZGEWINN	486.973,13	979

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	256.357,89	37.992,44	0,00	0,00	16.695,37	277.654,96	
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.257,33	7.952,11	0,00	0,00	0,00	18.209,44	
Sachanlagen	219.850,56	30.040,33	0,00	0,00	16.695,37	233.195,52	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	219.850,56	30.040,33	0,00	0,00	16.695,37	233.195,52	
Finanzanlagen	26.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.250,00	
Beteiligungen	26.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.250,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	99.519,53	70.582,93	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.224,25	2.171,41	0,00	0,00
Sachanlagen	91.295,28	68.411,52	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	91.295,28	68.411,52	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	16.695,37	153.407,09
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	10.395,66
Sachanlagen	0,00	16.695,37	143.011,43
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	16.695,37	143.011,43
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	156.838,36	124.247,87
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.033,08	7.813,78
Sachanlagen	128.555,28	90.184,09
Betriebs- und Geschäftsausstattung	128.555,28	90.184,09
Finanzanlagen	26.250,00	26.250,00
Beteiligungen	26.250,00	26.250,00

Taurus Bau GmbH

1. Anhang**1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden****1.1.1. 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 den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

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

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Franz Stöckl GmbH.

1.1.2. 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 zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Software	3,00 - 5,00

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 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 10,00

Taurus Bau GmbH

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

1.1.3. Umlaufvermögen

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

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

Fertige Erzeugnisse und Grundstücke sowie noch nicht abrechenbare Leistungen

Die Bewertung 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
- Direkt zuordenbare Fremdkapitalzinsen

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

Direkt zuordenbare Fremdkapitalzinsen wurden für das Jahr 2024 in den Herstellungskosten in Höhe von Euro 432 761,34 berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

1.1.4. Rückstellungen

Sonstige 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. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten die Rückstellungen für Urlaub, Überstunden, Beratungskosten und Gewährleistung. Ausgenommen der Rückstellungen für Gewährleistungen haben sämtliche Rückstellungen eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Taurus Bau GmbH

1.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

1.1.6. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

1.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**1.2.1. Erläuterungen zu einzelnen Posten von Bilanz und GuV****1.2.2. Erläuterungen zur Bilanz****Beteiligungen**

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
Taurus Zone GmbH	5310 Mondsee	145 602,39	50,0	55 474,28	30.4.2024
HT Exklusiv living GmbH	5760 Saalfelden	31 784,10	50,0	-3 215,90	31.12.2023

Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände

	Gesamtbetrag EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	991 430,02
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1 875 091,61
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>1 875 091,61</i>
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	165 060,45
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>165 060,45</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	154 531,35
Summe Forderungen	<u>3 186 113,43</u>
Sonstige Forderungen	
Bergland Wohnbau	1.724,00
	<u>1.724,00</u>

Taurus Bau GmbH

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11 143 142,77	11 143 142,77
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	240 100,98	240 100,98
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3 515 595,54	3 515 595,54
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>1 340 806,86</i>	<i>1 340 806,86</i>
<i>davon sonstige</i>	<i>2 174 788,68</i>	<i>2 174 788,68</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	17 861,18	17 861,18
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>17 861,18</i>	<i>17 861,18</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	40 000,00	40 000,00
sonstige Verbindlichkeiten	130 414,75	130 414,75
<i>davon aus Steuern</i>	<i>57 506,25</i>	<i>57 506,25</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>10 555,42</i>	<i>10 555,42</i>
Summe Verbindlichkeiten	15 087 115,22	15 087 115,22

Sonstige Verbindlichkeiten

	EUR
Dienstleistungszentrum	1.378,49
Steiner Herfried GmbH	77,00
Advokat Unternehmensberatung	60,62
Spar Franz Ripper	204,24
Mooslechner & Partner	4.491,00
Office Discount	548,58
Druck.at	541,60
KSV 1870 Information GmbH	337,38
Lachinger Fenster	4.135,48
Hydrologische Untersuchungstelle	187,56
Simpl Creative GmbH	2.520,00
KU 10-12/24	144,28
U 11+12/24	37.881,24
	<u>52.507,47</u>

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 13 350 000 (Vorjahr: EUR 11 910 000). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in Pfandrechten auf Liegenschaften.

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist formal kurzfristig gehalten, wird aber entsprechend Vereinbarung bis Projektende laufend verlängert.

Taurus Bau GmbH

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	0,00	0,00
Verpflichtungen aus Mietverträgen	8 616,84	43 084,20
Sonstige Verpflichtungen		
	<u>8 616,84</u>	<u>43 084,20</u>

1.2.3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Zusammensetzung der Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:

	2024 EUR	2023 EUR
Betriebliche Vorsorgekasse (MVK)	<u>7 545,68</u>	<u>8 830,86</u>

1.2.4. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 9 100,00 (Vorjahr: EUR 0,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

1.3. Sonstige Angaben**1.3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Grünwald Josef
Herzog Bernhard

Eine Aufschlüsselung gemäß § 239 Abs 1 Z 3 und 4 UGB unterbleibt, da sie weniger als drei Personen betrifft.

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

	2024	2023
Arbeiter	<u>2</u>	<u>28</u>
Angestellte	<u>6</u>	<u>11</u>
Gesamt	<u>8</u>	<u>39</u>

Taurus Bau GmbH

1.3.2. Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Gemäß § 238 Abs.1 Z 12 UGB wird wie folgt berichtet:

Gemeinsam mit der Muttergesellschaft Franz Stöckl GmbH und der Schwestergesellschaft J. Oberrater Bau GmbH werden Bauträgerprojekte erfolgreich realisiert. Mit der J. Oberrater Bau GmbH besteht eine enge Partnerschaft in der Umsetzung von Hochbauprojekten."

1.3.3. Ergebnisverwendung

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:

Die Geschäftsführung schlägt auch 2024 vor, den Bilanzgewinn zur Gänze vorzutragen.

1.3.4. Erläuterungen zu URG § 22 Unternehmensreorganisation

Gemäß § 22 URG wird ein Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote unter 8 % liegt und gleichzeitig die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt. Diese Kennzahlen dienen als Frühwarnindikatoren für eine potenzielle wirtschaftliche Krise und sollen rechtzeitig zur Einleitung von Gegenmaßnahmen führen.

Im vorliegenden Fall ergibt sich die Überschreitung der gesetzlichen Schwellenwerte primär aus der projektbezogenen Finanzierung von Bauträgergrundstücken. Die lange fiktive Schuldentilgungsdauer stellt dabei kein strukturelles Risiko dar, da die Rückführung der aufgenommenen Finanzmittel nach Fertigstellung und Verwertung der Projekte möglich und konkret geplant ist. Es handelt sich somit um eine branchenübliche Finanzierungsstruktur, die auf temporären Projektlaufzeiten beruht und nach Projektabschluss wieder zu einer Reduktion der Verschuldung führt.

Die laufende Liquidität des Unternehmens ist durch Zahlungseingänge aus bestehenden Bauträger- und Generalunternehmerprojekten gesichert. Zusätzlich wird eine laufende Liquiditätsplanung durchgeführt, um die Zahlungsfähigkeit auch künftig vorausschauend sicherzustellen. Sollte es dennoch zu kurzfristigen Engpässen kommen, ist die Muttergesellschaft bereit, zusätzliche Mittel bereitzustellen, um jederzeit die Zahlungsfähigkeit abzusichern.

Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Eigenmittelausstattung wird eine Thesaurierung der in den kommenden Jahren erwarteten Gewinne angestrebt. Die dafür erforderlichen Erträge werden insbesondere durch laufende Generalunternehmerprojekte im Jahr 2025 sowie durch geplante Bauträgerprojekte im Jahr 2026 und Folgejahren erwartet. Diese Projekte bilden die Grundlage für eine nachhaltige positive Geschäftsentwicklung und eine sukzessive Verbesserung der relevanten URG-Kennzahlen.

Aus diesen Gründen ist die formale Vermutung eines Reorganisationsbedarfs gemäß § 22 URG zwar gegeben, die zugrunde liegende wirtschaftliche Lage des Unternehmens lässt jedoch keine tatsächliche Gefährdung der Unternehmensfortführung erkennen. Die Geschäftsleitung hat entsprechende Maßnahmen eingeleitet und geplant, um die Kennzahlen mittelfristig zu verbessern und die wirtschaftliche Stabilität abzusichern.

Taurus Bau GmbH

1.3.5. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt werden müssten.

Saalfelden, am 02.07.2025



Josef Grünwald



Bernhard Herzog