



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 31.12.2025

FN 574834w

FIRMA

ZIMA UNTERBERGER Kematen Invest GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 23.03.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

02.04.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

74957EA21B21F95D74B1327EC4DBC59421ED482
FE03E07B5BA643AB0F09D3BEF

Ing. Mag. (FH) Alexander Wolf , geb. 31.07.1977

Josef Gruber , geb. 01.10.1965

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	12.976.150,83	12.220
Anlagevermögen	7.651,80	11
Sachanlagen	7.651,80	11
technische Anlagen und Maschinen	7.651,80	11
Umlaufvermögen	12.968.499,03	12.210
Vorräte	12.886.811,03	12.186
unfertige Erzeugnisse	12.886.811,03	12.186
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	81.688,00	14
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	720,00	14
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	80.968,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	9
PASSIVA	12.976.150,83	12.220
Eigenkapital	1.447.876,55	1.435
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Bilanzgewinn	1.412.876,55	1.400
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.399.602,20	-66
Rückstellungen	3.100,00	417
Steuerrückstellungen	0,00	412
sonstige Rückstellungen	3.100,00	5
Verbindlichkeiten	11.525.174,28	10.369
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.239.860,53	3.004
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.285.313,75	7.365
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.931.935,04	7.200
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.935,04	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.930.000,00	7.200
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.825,52	14
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.825,52	14
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	986.918,64	1.788
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	631.604,89	1.623
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	355.313,75	165
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	585.360,85	1.353
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	585.360,85	1.353
sonstige Verbindlichkeiten	15.134,23	13
davon gegenüber Abgabenbehörden	0,00	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	15.134,23	13

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	15.303,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.303,60
Sachanlagen	15.303,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.303,60
technische Anlagen und Maschinen	15.303,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.303,60

Anlagenpiegel	Teil 2	Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)			in EUR
		Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	
Anlagevermögen		4.591,08	3.060,72	0,00	0,00
Sachanlagen		4.591,08	3.060,72	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen		4.591,08	3.060,72	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	7.651,80
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	7.651,80
technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	7.651,80

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR	
			Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
Anlagevermögen			10.712,52	7.651,80
Sachanlagen			10.712,52	7.651,80
technische Anlagen und Maschinen			10.712,52	7.651,80

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.

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 ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der ZIMA Holding AG.

1.1.2. Anlagevermögen**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
Maschinen	5,00 - 5,00

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen. Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 UGB werden nicht verwendet.

1.1.3. Umlaufvermögen**Vorräte****Unfertige Erzeugnisse**

Die Bewertung der unfertigen Erzeugnisse erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem.

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden die sozialen Aufwendungen nicht einbezogen. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen wurden in die Herstellungskosten einbezogen. Bei Aufträgen, deren Ausführung sich über mehr als zwölf Monate erstreckt, wurden angemessene Teile der Verwaltungs- und Vertriebskosten nicht angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

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.

Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über die sonstigen betrieblichen Erlöse aufgelöst. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

1.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

1.1.6. 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.

1.1.7. 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. Allgemeine Angaben

Änderungen der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr

Wesentliche Änderungen in der Darstellung gegenüber dem Vorjahr wurden nicht vorgenommen.

Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen

Die Zahlen des laufenden Jahres sind mit jenen des Vorjahres vergleichbar.

Anpassung (Umgliederung) von Vorjahresbeträgen

Eine wesentliche Umgliederung wurde nicht vorgenommen.

1.2.2. 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
	01.01.2025	Zugänge 31.12.2025	01.01.2025	Abschreibungen 31.12.2025	01.01.2025 31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Maschinen	15.303,60	0,00	4.591,08	3.060,72	10.712,52
	<u>15.303,60</u>	<u>0,00</u>	<u>7.651,80</u>	<u>0,00</u>	<u>7.651,80</u>

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 9.930.000,00 (Vorjahr: EUR 7.200.000,00). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in Pfandrechten.

Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen

Unter der Bilanz werden gemäß § 199 UGB folgende Haftungsverhältnisse ausgewiesen:

	31.12.2025	31.12.2024	davon gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen	
			31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR
Garantien	70.000,00	0,00	0,00	0,00
	<u>70.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

1.2.3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Sämtliche Aufwände und Erträge konnten den Posten in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung eindeutig zugewiesen werden.

1.3. Sonstige Angaben

1.3.1. Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Ing. Mag. (FH) Wolf Alexander
Gruber Josef

Die Mitglieder der Geschäftsführung haben im Geschäftsjahr 2025 keine Vorschüsse oder Kredit gemäß § 237 Abs 1 Z 3 UGB erhalten. Gegenüber den Geschäftsführern wurden keine Haftungen übernommen.

1.3.2. Arbeitnehmer der Gesellschaft

Während des aktuellen Geschäftsjahres waren keine Arbeitnehmer beschäftigt.