LAGEBERICHT

zum Jahresabschluss 31. Dezember 2025

Die Urban GmbH führt zwei Eurospar-Märkte an den Standorten in Eggenburg und Retz.

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage der Gesellschaft

1.1 Geschäftsergebnis, Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2025 musste aufgrund des Neubaus der Standort Eggenburg für 3 Wochen geschlossen werden. Dadurch kam es zu einem Umsatzrückgang für den Standort Eggenburg von rund TEUR 1.460. Für den Standort Retz konnte die Betriebsleistung um TEUR 1 gesteigert werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 19,95% gegenüber dem Vorjahr.

Der Wareneinsatz lag im Jahr 2024 bei 77,3%, in diesem Jahr bei 77,2%.

Vorwiegend aufgrund kollektivvertraglicher Lohn- und Gehaltserhöhungen stiegen die Personalaufwendungen um 2,34%.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 39 gesunken.

Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) reduzierte sich im Geschäftsjahr 2025 um TEUR 221 auf TEUR 337. Dies ist vor allem auf die vorübergehende Schließung des Standortes Eggenburg aufgrund der Bauarbeiten zurückzuführen.

Nach Zurechnung eines positiven Finanzergebnisses in Höhe von TEUR 20 ergibt sich für das Geschäftsjahr 2025 ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von TEUR 39 nach TEUR 413 im Vorjahr.

Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von TEUR 7 und eines Steueraufwandes aus der Veränderung der latenten Steuern in Höhe von TEUR 1 wurde die Berichtsperiode mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 32 (Vorjahr: TEUR 322) abgeschlossen.

1.2 Vermögens- und Finanzanlage

Bilanzaktiva

Der Anstieg des Anlagevermögens um TEUR 1.500 ist im Wesentlichen auf den Umbau und die damit in Zusammenhang stehenden Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Eggenburg zurückzuführen. Das Umlaufvermögen beträgt TEUR 3.483 nach TEUR 3.326 im Vorjahr und ist vorwiegend eine Folge der höheren Vorräte.

Bilanzpassiva

Die Eigenmittel (Eigenkapital inklusive Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen) stiegen im Wesentlichen infolge des Jahresgewinnes des Geschäftsjahres 2025 um TEUR 446 auf TEUR 2.660.

Die Eigenmittelquote gemäß 23 Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) beträgt 41,50% (Vorjahr: 53,8%) und die fiktive Schuldentilgungsdauer ist im Jahr 2025 unter 5 Jahre (Vorjahr: unter 1 Jahr).

Das langfristige Fremdkapital (Rückstellungen für Sozialkapital) verringerte sich um 0,95% auf TEUR 724 und das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich um 111% auf TEUR 2.313 vorwiegend aufgrund gestiegener Lieferverbindlichkeiten.

Durch die Erhöhung der Lieferverbindlichkeiten und somit der Erhöhung des kurzfristigen Fremdkapitals kommt es zu einem deutlichen Rückgang des Working Capitals (kurzfristige Aktiva minus kurzfristige Passiva) in Höhe von TEUR 1.170 nach TEUR 2.231 im Vorjahr. Das Working Capital stellt das kurzfristige Finanzierungspotential dar.

Die Geldflussrechnung des Geschäftsjahres 2025 zeigt folgendes Bild (in TEUR):

	2025	2024
Netto-Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	1.168	598
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.812	-229
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	481	53
Veränderung der flüssigen Mittel	**-163**	**422**

1.3 Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft entfaltet keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeit.

1.4 Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

2. Prognosebericht (voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft)

Im Geschäftsjahr 2026 kommt es in Retz zu einer Modernisierung auf das Konzept Next. Es wird dafür mit einer Investitionssumme von TEUR 200 gerechnet. Es muss voraussichtlich kein Kredit aufgenommen werden. Für das Jahr 2026 ist mit einem Anstieg der Betriebsleistung zu rechnen.

3. Risikoberichterstattung

3.1 Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten

Aufgrund der branchenbedingten starken Personalfluktuation ist die Gesellschaft einem nicht unbeträchtlichem Personalrisiko ausgesetzt. Augenmerk ist daher auf das Übertragen von Branchenwissen und die professionelle Aus- und Weiterbildung von Mitarbeitern zu legen. Kredit- und damit Ausfallrisiken durch Geschäftspartner (Kunden) sind kaum vorhanden, da die Einkäufe grundsätzlich sofort mittels Bankomat- oder Kreditkarte bezahlt werden. Gegen Elementarrisiken (z.B. Feuer, Wasser) und Betriebsunterbrechung besteht Versicherungsschutz.

3.2 Berichterstattung zur Verwendung von Finanzinstrumenten

Originäre oder derivative Finanzinstrumente zur Absicherung von Ausfall-, Zins- und Währungsrisiken werden bei der Gesellschaft derzeit nicht eingesetzt. Nennenswerte Währungsverluste aus Kundenforderungen oder Lieferantenverbindlichkeiten sind aufgrund des sehr geringen Transaktionsvolumens in ausländischen Währungen nicht zu erwarten.

Eggenburg am 7. August 2026



Georg Urban
Geschäftsführer