# L A G E B E R I C H T

gemäß § 243 UGB
der Firma

## Unterer Gesellschaft m.b.H.

mit dem Sitz in Kundl
FN 44434 w

### Wirtschaftsjahr vom 1. 1. 2025 bis zum 31. 12. 2025

## 1. Allgemeines

Das Unternehmen besteht schon seit 1979 in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung am Standort Kundl. Im Rahmen einer kontinuierlichen Entwicklung ist die Gesellschaft zu einem Unternehmen mittlerer Größe herangewachsen und beschäftigte im Jahr 2025 ca. 45 Mitarbeiter (Vorjahr 48).

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

Das Unternehmen hat in Kundl einen zentralen und für den internationalen Nord-Süd-Verkehr auch strategisch günstig gelegenen Firmensitz. Vor allem sind in 6250 Kundl, Luna 32 auch sämtliche Voraussetzungen für den Betrieb eines großen Transportunternehmens gegeben. Das gilt insbesondere für die gewerbebehördlichen Bewilligungen, die erforderlichen LKW-Standplätze und Verkehrsanbindungen.

Durch umfangreiche Investitionen wurde in den vergangenen Jahren die notwendige Infrastruktur für einen großen Transportbetrieb geschaffen. In diesem Zusammenhang seien insbesondere die Adaptierung und Modernisierung des Bürotraktes erwähnt, der von der Einzelfirma Josef Unterer angemietet wurde. Im Jahr 2023 erfolgte die Einbringung der Einzelfirma in die Unterer Beteiligungs GmbH, sodass nun die Anmietung von dieser Gesellschaft erfolgt.

Das Unternehmen wird seit 1996 vom Geschäftsführer Josef Unterer geleitet, welchem ein bewährter Stab von Mitarbeitern zur Verfügung steht, die bereits langjährig im Unternehmen beschäftigt sind. Seit 01.01.2025 vertritt Herr Niels Erik von der Hellen-von Harbou als Geschäftsführer das Unternehmen. Zusätzlich vertritt seit 14.10.2025 Theresa Unterer als Geschäftsführerin das Unternehmen. Herr Josef Unterer steht dem Unternehmen weiterhin als Prokurist zur Verfügung.

Die Unterer Gesellschaft m.b.H. bietet hauptsächlich paneuropäische Komplettladungstransporte an.

## 2. Wirtschaftsbericht

### a) Geschäftsentwicklung allgemein

Die letzten Wirtschaftsjahre waren maßgeblich von der weltweiten weiterhin bestehenden Rezession geprägt. Die komplette Ausgliederung des Transportes und die Konzentrierung auf das Speditionsgeschäft hat in den letzten Jahren eine positive Veränderung in der Kostenstruktur des Unternehmens herbeigeführt.

Die Ertragskraft des Unternehmens ist aufgrund der wachsenden Konkurrenz im Transportbereich verbundenen mit massiven Kostensteigerungen gesunken. Bemerkbar machen sich weiterhin das Outsourcing des eigentlichen Güterverkehrs und die damit verbundenen Kosteneinsparungen sowie die interne Kostenrechnung, die den Kostensteigerungen entgegenwirken.

Die Unterer Gesellschaft m.b.H. kann die schwierige wirtschaftliche Situation in Europa aufgrund der finanziellen starken Struktur überstehen. Insbesondere werden neben dem eigentlichen Transportgeschäft

zusammen mit der Firmengruppe Unterer verstärkt weitere Betätigungsfelder (Treibstoffhandel, Lagerhaltung, Werkstätte) ausgebaut und vermehrt ganzheitliche Lösungen im Logistikbereich angeboten. Dadurch wird die Position der Unterer Gesellschaft m.b.H. gegenüber der Konkurrenz weiter gestärkt. Des weiteren wurde seit dem Jahr 2011 die Speditionsabteilung stetig ausgebaut und somit eine bessere Auslastung des Eigenfuhrparks erreicht. Die Kosteneinsparungen durch verstärktes Controlling, die Erhöhung der Ausbildung der Mitarbeiter, der Einsatz von neuer Software sowie weiterer Synergieeffekte tragen wesentlich zum Ergebnis bei.

## b) Vermögenslage

Im Wirtschaftsjahr 2025 wurden Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fuhrpark Auflieger und Wertpapieren durch die Unterer Gesellschaft m.b.H. getätigt. Es wurde insgesamt 363 TEUR investiert (VJ: 1.692 TEUR).

Die Vorräte haben sich um 91 TEUR (VJ: Verminderung um 280 TEUR) erhöht und bestehen im Wesentlichen aus Büromaterial und Reifen. Die Lieferforderungen bestehen aus in- und ausländischen Kundenforderungen und haben sich um 4,75 Mio. EUR vermindert (VJ: Erhöhung um 4,77 Mio. EUR). Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich um 3,35 Mio EUR gegenüber dem Vorjahr vermindert (VJ: Erhöhung um 2,17 Mio. EUR). Die sonstigen Forderungen bestehen im Wesentlichen aus Versicherungsvergütungen und Darlehen an Mitarbeiter und haben sich um 189 TEUR vermindert. Die liquiden Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr (Vermindertung 1,1 Mio. EUR) um 185 TEUR vermindert.

Die Bankverbindlichkeiten weisen per 31.12.2025 einen Stand in Höhe von 16,70 Mio. EUR aus (VJ: 17,63 Mio. EUR). Die Lieferverbindlichkeiten haben sich um 3,89 Mio. EUR vermindert. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich auf 3,45 Mio. vermindert. (VJ: 5,25 Mio. EUR). Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich auf 182 TEUR vermindert (VJ: Verminderung 211 TEUR).

| | | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Working Capital (in TEUR): | $\Sigma$ kfr. Aktiva<br>- $\Sigma$ kfr. Passiva | 2.867 | 2.831 |
| Nettoverschuldung (Net Debt) (in TEUR) | verzinsliches Fremdkapital | 17.567 | 18.399 |
| | - flüssige Mittel | -542 | -727 |
| | Nettoverschuldung | 17.025 | 17.672 |
| Eigenkapitalquote | Eigenkapital / Gesamtkapital | 24,9% | 21,1% |
| Gearing | Nettoverschuldung / Eigenkapital | 145,4% | 130,2% |

## c) Finanzlage gem. AFRAC

| | | 2025<br>€ | 2024<br>€ |
|---|---|---|---|
| 1. | Ergebnis vor Steuern | 27.614 | -4.672.528 |
| 2. | Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögensgegenstände des Bereichs Investitionstätigkeit | 235.399 | 244.166 |
| 3. | Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Bereichs Investitionstätigkeit | -6.250 | -45.233 |
| 4. | Beteiligungserträge, Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens sowie sonstige Zinsen und ähnliche Erträge/Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 401.725 | -996.582 |
| **5.** | **Netto-Geldfluss aus dem betrieblichen Ergebnis** | **658.488** | **-3.477.013** |
| 6. | Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 5.373.425 | -4.489.360 |
| 7. | Zunahme/Abnahme von Rückstellungen | 101.075 | 158.993 |
| 8. | Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | -7.343.616 | 8.609.049 |
| **9.** | **Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit vor Steuern** | **-1.210.628** | **801.670** |
| 10. | Zahlungen für Ertragsteuern | 43.776 | 847.552 |
| **11.** | **Netto-Geldfluss aus der betrieblichen Tätigkeit** | **-1.166.852** | **1.649.222** |
| 12. | Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen) | 6.250 | 0 |
| 13. | Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen | 0 | 507.865 |
| 14. | Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen) | -100.390 | -234.243 |
| 15. | Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen | -262.957 | -1.457.728 |
| 16. | Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 2.837.006 | -1.667.773 |
| 17. | Einzahlungen aus Beteiligungs-, Zinsen- und Wertpapiererträgen | 355.817 | 176.859 |
| **18.** | **Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit** | **2.835.726** | **-2.675.020** |
| 19. | Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von Finanzkrediten | -1.096.077 | 1.099.300 |
| 20. | Ausbezahlte Ausschüttungen | 0 | 0 |
| 21. | Auszahlungen für Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -757.543 | -1.173.441 |
| **22.** | **Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit** | **-1.853.619** | **-74.141** |
| **23.** | **zahlungswirksame Veränderung der Zahlungsmittel** | **-184.745** | **-1.099.939** |
| 24. | Finanzmittelbestand am Beginn der Periode | 727.214 | 1.827.153 |
| **25.** | **Zahlungsmittel am Ende der Periode** | **542.469** | **727.214** |

## d) Ertragslage

Im aktuellen Wirtschaftsjahr konnte ein Ergebnis vor Steuern in der Höhe von 28 TEUR (VJ: minus 4,67 Mio. EUR) verbucht werden.

Es ergibt sich für das Berichtsjahr 2025 ein ordentliches Ergebnis vor Abschreibungen in der Höhe von 670 TEUR (VJ: negativ 3,47 Mio. EUR)

| | | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) (in TEUR) | Ergebnis vor Steuern | 28 | -4.673 |
| | + Zinsen und ähnl. Aufw. | -758 | 1.173 |
| | Ergebnis vor Zinsen und Steuern | -730 | -3.500 |
| Eigenkapitalrentabilität in %: | Ergebnis vor Steuern / ∅ EK (inkl. Gewinnausschüttung) | 0,24 % | -34,39 % |
| Gesamtkapitalrentabilität in %: | Ergebnis vor Steuern + Fremdkapitalzinsen / ∅ Gesamtkapital | 1,53 % | 0,07 % |

## e) Prognosebericht

Der nächste Jahresabschluss wird zum 31.12.2026 aufgestellt.

Bei der Beurteilung des Geschäftsverlaufes 2026 muss berücksichtigt werden, dass weiterhin ein hoher Konkurrenzdruck mit hohem Kostenaufwand in der Branche besteht, trotzdem gelang es im 1. Halbjahr 2026 das Ergebnis wesentlich zu verbessern. Es wird für 2026 mit einem positiven und gesteigerten Ergebnis gerechnet. Der Rohertrag konnte, wie auch der Umsatz im 1. Halbjahr 2026 ebenfalls gesteigert werden. Die gestiegen Kosten aufgrund der Irankrise wurden durch Preissteigerungen in den Erlösen abgefedert. Des weiteren stehen die Verbesserung der Marge als auch eine Verminderung der Verbindlichkeiten im Focus.

Eine längerfristige exakte Prognose über das Wirtschaftsjahr 2026 hinaus ist im Hinblick auf den Unternehmensgegenstand schwierig. Eine leichte Verbesserung der konjunkturellen Lage zeichnet sich aber aufgrund der derzeitigen Lage in Europa ab, zudem kann das Transportvolumen als stabil betrachtet werden. Die Unterer Gesellschaft m.b.H versucht ihre Tätigkeit in den operativen Einheiten weiter zu verstärken und die Effizienz durch Veränderungen in der Strukturierung zu steigern und Kosten zu optimieren.

Die scharfe Konkurrenzsituation und die damit bewirkten niedrigen Marktpreise im Transportgewerbe werden auch in absehbarer Zukunft bestehen bleiben, so wird weiterhin mit einer noch stärkeren Konkurrenz im Osten zu rechnen sein. Die dortigen Transportunternehmer können mit noch niedrigeren Lohnkosten, Umweltauflagen und Kraftfahrzeugsteuern operieren und somit einen wesentlich günstigeren Leistungspreis anbieten als heimische Frächter. Die Ausgliederung von Teilen des Transportbereiches war eine wesentliche Entscheidung des Unternehmens. Bemerkbar ist, dass aufgrund der demographischen Verhältnisse sich eine allgemeine Personalknappheit abzeichnet. Die Unternehmensleitung wird aber auch in Zukunft erheblich gefordert sein, die Betriebsergebnisse zu verbessern.

Sofern sich daher die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen nicht unerwartet wesentlich ändern, kann man davon ausgehen, dass die Unterer Gesellschaft m.b.H. auch auf längere Sicht in der Lage sein sollte, sich am Markt zu behaupten und wieder angemessene Gewinne zu erwirtschaften.

Für das Wirtschaftsjahr 2026 sind keine wesentlichen Investitionen geplant.

## f) Risikobericht

Die Unterer Gesellschaft m.b.H. bedient sich keiner Finanzinstrumente.

Sie untersucht regelmäßig die Einkaufsmärkte hinsichtlich der Preise, Qualität und Resourcenknappheit. Sie agiert im Beschaffungsbereich nach den allgemeinen Marktprinzipien und versucht durch eine konsequente Lieferantenbindung als auch durch eine Streuung in der Auswahl derer das Beschaffungsrisiko zu minimieren.

Durch sorgfältige Beobachtung des Absatzmarktes und der Entwicklung der Konkurrenzpreise wird die Absatzpreispolitik ständig angepasst.

Wie die bisherigen Prognosen für 2026 und 2027 zeigen, ist derzeit mit keinem Liquiditätsrisiko zu rechnen. Aufgrund der sorgfältigen Auswahl und Streuung der Kunden sowie der Versicherung der Kundenforderungen ist das Ausfallsrisiko in den Kundenforderungen in Prozent zum Umsatz als gering zu bezeichnen.

Der Arbeitsmarkt Unterinntal ist aufgrund seiner Lage und seiner bestehenden Infrastruktur als stabiler Wirtschaftsstandort zu bezeichnen. Die niedrige Fluktuation an Arbeitskräften ist auf die langjährige verantwortungsbewusste Führung des Unternehmens zurückzuführen.

Die Betriebsanlagen in Kundl, welche laufend gewartet und erneuert werden, entsprechen allen gesetzlichen und behördlichen Erfordernissen. Schließlich ist auch darauf hinzuweisen, dass das Unternehmen die ISO-Zertifizierung besitzt. Insgesamt entspricht die Unterer Gesellschaft m.b.H. sowohl hinsichtlich des restlichen Fuhrparks und der Betriebsanlagen als auch hinsichtlich der Betriebsorganisation allen Anforderungen eines modernen mittelständischen Unternehmens.

## g) Nachtragsbericht, Forschungs- und Entwicklungsbericht

Zwischen dem Bilanzstichtag und dem Tag der Erstellung des Lageberichtes wurden folgende außergewöhnlichen Vorgänge und Ereignisse verzeichnet, welche für das Unternehmen eine besondere Bedeutung haben:

Schadensfälle, insbesondere auch über das übliche Maß hinausgehende Forderungsverluste, mussten nicht hingenommen werden und sind in nächster Zeit auch nicht zu befürchten. Man kann daher die Feststellung treffen, dass die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Nachtragsberichtszeitraum für das Unternehmen trotz Corona im wesentlichen unverändert geblieben sind.

Naturgemäß fallen auf Grund des Unternehmensgegenstandes im gegenständlichen Unternehmen keine nennenswerten Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen an.

Kundl, am 31.07.2026

.....
Niels Erik von der Hellen-von Harbou
Geschäftsführer der
Unterer Gesellschaft m.b.H.

Kundl, am 31.07.2026

.....
Theresa Unterer
Geschäftsführerin der
Unterer Gesellschaft m.b.H.