Gemäß § 243 UGB ist dieser Lagebericht durch die Geschäftsführung der JK Kaiser Bau GmbH & Co KG für das Geschäftsjahr 2025 erstellt worden.

1. Bericht über das Geschäftsergebnis (Wirtschaftsbericht)

Die JK Kaiser Bau GmbH & Co KG ist auf Grund einer Umwandlung zum 1.1.2025 nach § 5 iVm §§ 2 ff UmwG auf den Hauptgesellschafter, Bmstr. Ing. Josef Kaiser nachfolgend mittels Zusammenschluss nach Art IV UmgrStG unter Beitritt von weiteren Gesellschaftern (JK Kaiser Bau GmbH als Komplementär und Ambros Johann Kreuzer und Robert Kreuzer -jeweils Kommanditisten) errichtet worden.

Erläuterungen zu Geschäft und Rahmenbedingungen:

Hauptgeschäftsgegenstand der JK Kaiser Bau GmbH & CO KG ist überwiegend der Hochbau. Die Gesellschaft ist sowohl im reinen Baumeister- als auch im Generalunternehmerbereich tätig.

Im Jahresdurchschnitt waren 12 Angestellte und 60 Arbeiter beschäftigt. Dem bestehenden Facharbeitermangel versucht der Betrieb mit einer kontinuierlichen Lehrlingsausbildung bzw. mit einer gezielten Schulung der Facharbeiter entgegenzuwirken.

Analyse des Geschäftsverlaufes und Geschäftsergebnisses:

Wie in den Jahren davor, konnte die JK Kaiser Bau GmbH & Co KG trotz anhaltendem Preisdruck, ein zufriedenstellendes Jahresergebnis erzielen. Insbesondere konnten einige größere Wohnanlagen positiv abgeschlossen werden. Auf Grund der Konzentration auf ihre Kernkompetenzen gelang es der Gesellschaft ihre Marktposition gegenüber der Konkurrenz weiter zu festigen.

Darstellung folgender Leistungsindikatoren:

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Steuern und den Umsatzerlösen.

Berechnung:	2025	2024
Ergebnis vor Steuern (EBT) x 100 / Betriebsleistung	**7,2 %**	**4,2 %**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12) zum Eigenkapital.

Berechnung:	2025	2024
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12) x 100 / Eigenkapital zum 01.01.2025	**98,7 %**	**66,3 %**

Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

Berechnung:	2025	2024
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Gesamtkapital zum 01.01.2025	**13,14 %**	**11,4 %**

Vermögenslage:

	31.12.2025 TEUR	%	31.12.2024 TEUR	%	+/- TEUR	%
kurzfristiges Umlaufvermögen						
Vorräte	1 573	11,6	6 025	47,2	-4 452	-73,9
Lieferforderungen	2 033	15,0	943	7,4	1 090	115,5
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	882	6,5	600	4,7	282	47,1
sonstige Forderungen	141	1,0	239	1,9	-98	-41,0
flüssige Mittel	888	6,6	53	0,4	835	>999,9
	5 517	**40,7**	**7 860**	**61,6**	**-2 343**	**-29,8**
kurzfristiges Fremdkapital						
kurzfristige Rückstellungen	548	4,0	108	0,9	440	408,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	457	3,4	1 149	9,0	-692	-60,2
erhaltene Anzahlungen	469	3,5	0	0,0	469	k. A.
Lieferverbindlichkeiten	2 418	17,8	7 788	61,1	-5 371	-69,0
sonstige Verbindlichkeiten	2 316	17,1	1 448	11,4	868	59,9
	6 208	**45,8**	**10 493**	**82,3**	**-4 285**	**-40,8**
Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)	**-691**	**-5,1**	**-2 634**	**-20,6**	**1 943**	**-73,8**
Anlagevermögen						
Immaterielles Vermögen	933	6,9	0	0,0	933	>999,9
Sachanlagen	6 666	49,1	4 445	34,8	2 221	50,0
Finanzanlagen	454	3,3	454	3,6	0	0,0
	8 053	**59,3**	**4 898**	**38,4**	**3 155**	**64,4**
langfristiges Fremdkapital						
langfristige Rückstellungen	172	1,3	0	0,0	172	k. A.
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1 506	11,1	222	1,7	1 285	579,2
	1 678	**12,4**	**222**	**1,7**	**1 457**	**656,8**
Reinvermögen (Eigenkapital)	**5 684**	**41,9**	**2 043**	**16,0**	**3 641**	**178,2**

Finanzlage

- Liquidität und Verschuldungsgrad

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Liquidität	0,16	0,01	0,01
Verschuldungsgrad in %	138,75	524,49	508,63

Cashflow

Nettogeldfluss aus der laufenden Tätigkeit	TEUR	2.323	TEUR	- 2.573
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	TEUR	- 4.221	TEUR	- 1.829
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	TEUR	2.733	TEUR	- 748
Summe	TEUR	835	TEUR	-4

2. Risikobericht

Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind nicht erkennbar.

Risiken aus der Auftragsabwicklung der einzelnen Bauvorhaben bestehen aus heutiger Sicht nicht.
Die branchenüblichen Risiken sind durch einen entsprechenden Versicherungsschutz abgedeckt. Dieser wird zusätzlich durch präventive Maßnahmen ergänzt.

3. Verwendung von Finanzinstrumenten

Es erfolgte im Geschäftsjahr kein Einsatz von Finanzinstrumenten.

4. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Aufgrund der sehr guten und kontinuierlichen Zusammenarbeit mit bestehenden Kunden kann das Unternehmen aus heutiger Sicht die bestehende Geschäftslage beibehalten bzw. im üblichen Rahmen verbessern.

5. Forschung und Entwicklung (Forschungsbericht)

Die Gesellschaft ist nicht aktiv in Forschung und Entwicklung tätig. Bestens qualifizierte Mitarbeiter sind der Geschäftsführung ein besonderes Anliegen.

6. Zweigniederlassungen

Keine

Global, 30/9/26

Datum, Unterschriften der Geschäftsführer