

**PROCONSULT Gmunden**  
**Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung**  
**GmbH & Co KG**

Brunnenweg 4, 4810 Gmunden  
FN 27190k, LG Wels  
Tel.: +43-5-7895 | Fax-DW: 511  
kanzlei@proconsult-wt.at  
www.proconsult-wt.at

**FZW Bau GmbH**  
Anton-Bruckner-Straße 20  
5020 Salzburg

Jahresabschluss zum

**31. Dezember 2023**

**PROCONSULT, WP und StB GmbH, FN 108629z, LG Wels**

**Mag. Anton Höchtl**

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Gerichtlich beeideter Sachverständiger

**Mag. Christian Diemer**

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Gerichtlich beeideter Sachverständiger  
Certified Public Accountant (U.S.A.)

**Mag. Klaus Brandner**

Wirtschaftsprüfer und  
Steuerberater

**Mag. Johannes Reiter**

Wirtschaftsprüfer und  
Steuerberater

**Mag. Esther Mizelli**

Steuerberaterin

An  
**FZW Bau GmbH**  
Anton-Bruckner-Straße 20  
5020 Salzburg

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss des Unternehmens FZW Bau GmbH zum 31. Dezember 2023 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung - auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach dem UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen“ durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die beiliegenden Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Wirtschaftstreuhänder (KSW).

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 8. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

# VOLLSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG

---

An

**PROCONSULT**  
Wirtschaftsprüfung- und  
Steuerberatung GmbH & Co KG  
Brunnenweg 4  
4810 Gmunden

FZW Bau GmbH  
Anton-Bruckner-Straße 20  
5020 Salzburg

Diese Vollständigkeitserklärung wird in Verbindung mit dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 abgegeben. Durch die Erklärung bestätigen wir Ihnen, dass Sie aufgrund der Ihnen übergebenen Unterlagen und der Ihnen gegebenen Informationen in die Lage versetzt worden sind, einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31. Dezember 2023 und der Ertragslage des Unternehmens im Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2023 bis zum 31. Dezember 2023 in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des UGB vermittelt.

Ihnen als mit der Erstellung des oben angeführten Jahresabschlusses beauftragtem Wirtschaftsprüfer / Steuerberater erkläre ich / erklären wir als zur Aufstellung des Jahresabschlusses verpflichtete(s/r) Vorstandsmitglied(er) / Geschäftsführer / geschäftsführende(r) Gesellschafter / Einzelunternehmer Folgendes:

Die Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie die Auskünfte, die von uns für die Erstellung des Abschlusses an Sie übermittelt wurden, wurden Ihnen vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen gegeben.

In den vorgelegten Büchern und Aufzeichnungen sind sämtliche Geschäftsvorfälle lückenlos und vollständig aufgezeichnet, die für das oben genannte Geschäftsjahr buchungspflichtig geworden sind.

Ich habe / Wir haben sichergestellt, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten und -fristen auch die nicht ausgedruckten Daten jederzeit verfügbar sind und innerhalb angemessener Frist lesbar gemacht werden können.

Die Verantwortung für die Aufstellung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften liegt bei mir / uns. Diese Verantwortung beinhaltet insbesondere grundsätzliche Entscheidungen über die Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw Vermögensgegenständen und Schulden im Jahresabschluss, die Auswahl und Anwendung angemessener Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

In dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht.

Ich bin / Wir sind verantwortlich für die Verhinderung und Aufdeckung von Verstößen durch Mitarbeiter und für die Einrichtung und Aufrechterhaltung eines geeigneten internen Kontrollsystems.

Ich bin / Wir sind verantwortlich für die Einrichtung eines angemessenen Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystems, um sicherzustellen, dass Geschäfte mit und zwischen nahestehenden Unternehmen und Personen in den Buchführungsunterlagen als solche festgehalten und entsprechend den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften offengelegt werden.

# VOLLSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG

---

Alle für die Erstellung des Jahresabschlusses notwendigen Aufzeichnungen, Dokumentationen und Informationen, insbesondere zu den Risiken, für die Rückstellungen gebildet werden müssen, zu drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften, zu bestehenden und drohenden Rechtsstreitigkeiten und sonstigen Auseinandersetzungen und zur Werthaltigkeit von Forderungen, wurden Ihnen mitgeteilt. Derartige Informationen bzw Sachverhalte können beispielsweise sein:

- a) Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die für die Bewertung am Abschlussstichtag von Bedeutung sind,
- b) besondere Umstände, die der Fortführung des Unternehmens oder der Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entgegenstehen oder die Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen,
- c) eine Übersicht über die Unternehmen, mit denen das Unternehmen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag verbunden war bzw mit denen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag ein Beteiligungsverhältnis bestand,
- d) Verbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, aus Garantien und aus sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Haftungsverhältnissen,
- e) Patronatserklärungen,
- f) gesetzliche und vertragliche Sicherheiten für Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten), zB Pfandrechte, Sicherungseigentum und Eigentumsvorbehalte an bilanzierten Vermögensgegenständen,
- g) Rückgabeverpflichtungen für in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände und Rücknahmeverpflichtungen für nicht in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände,
- h) derivative Finanzinstrumente (zB fremdwährungs-, zins-, wertpapier- und indexbezogene Optionsgeschäfte und Terminkontrakte, Zins- und Währungsswaps),
- i) Verträge oder sonstige rechtliche Sachverhalte, die wegen ihres Gegenstands, ihrer Dauer, möglicher Vertragsstrafen oder aus anderen Gründen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind oder werden können (zB Verträge mit Lieferanten, Abnehmern, Gesellschaftern oder verbundenen Unternehmen sowie Arbeitsgemeinschafts-, Versorgungs-, Options-, Leasing- und Treuhandverträge sowie Verträge über Verpflichtungen, die aus dem Gewinn zu erfüllen sind), und
- j) die finanziellen Verpflichtungen aus diesen Verträgen sowie sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen (zB aus in naher Zukunft erforderlichen Großreparaturen).

---

Unterschrift

## Rechtliche Verhältnisse

Firma: FZW Bau GmbH  
Firmenbuch: Landesgericht Landesgericht Salzburg, FN 592938v  
Sitz: Salzburg  
Stammkapital: EUR 35.000,00; EUR 5.000,00 einbezahlt  
Geschäftsanschrift: 5020 Salzburg, Anton-Bruckner-Straße 20  
Unternehmens-  
gegenstand: Bautränergewerbe  
Rechtsform: GmbH  
Gesellschafter: Stand zum 31. Dezember 2023:

	<b>Anteil</b>	<b>Nominale</b>
Zinkann Invest GmbH	49,00%	€ 17.150,00
FW Real-Consult GmbH	46,00%	€ 16.100,00
Fürstner Susanne	5,00%	€ 1.750,00
	<b>100,00%</b>	<b>€ 35.000,00</b>

Geschäftsführer: Fürstner Christoph

## Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt:	Salzburg-Stadt		
Steuernummer:	91 310/5631		
UID-Nummer:	AT78793334		
Gewinnermittlung:	Betriebsvermögensvergleich gemäß § 5 EStG		
Stand der Veranlagungen zum Stichtag:	Körperschaftsteuer		2022
	Umsatzsteuer		2022
Betriebsprüfung:	Das Unternehmen wurde bisher noch nicht von den Finanzbehörden geprüft.		
Steuerliche Verlustvorträge:	Unter Berücksichtigung der Veranlagung 2023 sind noch EUR 59.454,45 steuerliche Verlustvorträge vorhanden.		
Mindestkörper- schaftsteuer:	Unter Berücksichtigung der Veranlagung 2023 sind noch EUR 500,00 verrechenbare Mindestkörperschaftsteuer vorhanden.		

## **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **Allgemeine Grundsätze**

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden.

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2023 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Dem Grundsatz der Bilanzkontinuität folgend, wurden die bisher angewandten Bilanzierungsmethoden nicht geändert.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres wurden unabhängig vom Zeitpunkt der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt. Die Eröffnungsbilanz entspricht der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres.

Die Bewertung der Vorräte erfolgte mit dem jeweils letzten Einstandspreis.

Forderungen wurden unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzipes bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe jenes Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

**Bilanz zum 31. Dezember 2023**

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR		31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
Finanzanlagen			I. Nennkapital (Stammkapital)	35.000,00	35.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.383.569,84	0,00	Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	<u>-30.000,00</u>	<u>-30.000,00</u>
			- Davon Nennkapital eingezahlt EUR 5.000,00		
			(EUR 5.000,00)		
Summe Anlagevermögen	<u>1.383.569,84</u>	<u>0,00</u>	Eingefordertes Kapital	5.000,00	5.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			II. Kapitalrücklagen		
I. Vorräte			Nicht gebundene	100.000,00	100.000,00
Noch nicht abrechenbare Leistungen	214.393,05	0,00	III. Bilanzverlust	-60.857,51	-17.845,37
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			- Davon Verlustvortrag EUR -17.845,37 (EUR 0,00)		
1. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein					
Beteiligungsverhältnis besteht	264.398,97	100.000,00	Summe Eigenkapital	44.142,49	87.154,63
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>85.504,48</u>	<u>0,00</u>	<b>B. Nachrangdarlehen</b>	1.146.390,00	0,00
- Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	349.903,45	100.000,00	<b>C. Rückstellungen</b>		
EUR 0,00 (EUR 0,00)			Sonstige Rückstellungen	8.000,00	1.500,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>5.147,42</u>	<u>40,61</u>	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
Summe Umlaufvermögen	<u>569.443,92</u>	<u>100.040,61</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.635,07	5.885,98
			- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			EUR 13.635,07 (EUR 5.885,98)		
			2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unter-	740.824,51	0,00
			nehmen		
			- Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
			EUR 740.824,51 (EUR 0,00)		
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>21,69</u>	<u>5.500,00</u>
			- Davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 21,69	754.481,27	11.385,98
			(EUR 0,00)		
			- Davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			EUR 21,69 (EUR 0,00)		
Übertrag	<u>1.953.013,76</u>	<u>100.040,61</u>	Übertrag	<u>1.953.013,76</u>	<u>100.040,61</u>

**Bilanz zum 31. Dezember 2023**

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR		31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Übertrag	1.953.013,76	100.040,61	Übertrag	1.953.013,76	100.040,61
			- Davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 5.500,00)		
			Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer RLZ bis zu einem Jahr EUR 13.656,76 (EUR 5.885,98)		
			Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer RLZ von mehr als einem Jahr EUR 740.824,51 (EUR 5.500,00)		
	<u>1.953.013,76</u>	<u>100.040,61</u>		<u>1.953.013,76</u>	<u>100.040,61</u>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

	01.01.2023 - 31.12.2023 EUR	01.11.2022 - 31.12.2022 EUR
1. Personalaufwand		
a) Gehälter	-1.650,00	0,00
b) Soziale Aufwendungen	<u>-202,78</u>	<u>0,00</u>
	-1.852,78	0,00
- Davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR -18,93 (EUR 0,00)		
- Davon Aufwend. für gesetzlich vorgeschrieb. Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR -18,16 (EUR 0,00)		
2. Abschreibungen		
Auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.689,35	0,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Betriebsaufwand	-3.400,62	0,00
b) Werbe- und Vertriebsaufwand	-13.454,41	-1.638,00
c) Verwaltungsaufwand	-19.288,25	-15.782,97
d) Übrige	<u>-1.025,19</u>	<u>-424,40</u>
	-37.168,47	-17.845,37
<b>4. Betriebsergebnis</b>	<b>-42.710,60</b>	<b>-17.845,37</b>
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,09	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>198,39</u>	<u>0,00</u>
7. Finanzergebnis	198,48	0,00
<b>8. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-42.512,12</b>	<b>-17.845,37</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-500,02	0,00
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-43.012,14</b>	<b>-17.845,37</b>
<b>11. Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-43.012,14</b>	<b>-17.845,37</b>
12. Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr	-17.845,37	0,00
<b>13. Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>-60.857,51</b>	<b>-17.845,37</b>