



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 049629i

FIRMA

Idealbau Gesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

06.10.2025

UNTERZEICHNET VON

P Ing. Mag. Thomas Bodner
am 26.05.2025

PRÜFWERT: e47926779af9bb8d00f673770d030bae

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	5.400.426,80	6.459.784,32
Anlagevermögen	962.758,98	1.029.403,68
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.747,00	3.733,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	3.747,00	3.733,00
Sachanlagen	848.011,98	914.670,68
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	604.576,89	617.508,46
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	547.923,34	547.923,34
technische Anlagen und Maschinen	16.093,80	17.088,35
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	227.341,29	280.073,87
Finanzanlagen	111.000,00	111.000,00
Beteiligungen	111.000,00	111.000,00
Umlaufvermögen	4.420.411,88	5.426.249,16
Vorräte	364.997,76	423.402,27
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.858.165,30	4.777.137,94
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.220.000,00	2.750.000,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.638.165,30	2.027.137,94
K a s s e n b e s t a n d, Guthaben bei Kreditinstituten	197.248,82	225.708,95
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.109,34
Aktive latente Steuern	17.255,94	3.022,14
PASSIVA	5.400.426,80	6.459.784,32
Eigenkapital	2.194.004,98	1.941.902,22
eingefordertes Stammkapital	237.000,00	237.000,00
Stammkapital	237.000,00	237.000,00
davon eingezahlt	237.000,00	237.000,00
Gewinnrücklagen	34.611,42	34.611,42
andere Rücklagen	34.611,42	34.611,42
Bilanzgewinn	1.922.393,56	1.670.290,80
davon Gewinnvortrag	670.290,80	452.657,17
Rückstellungen	597.949,02	807.282,39
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	597.949,02	807.282,39
Verbindlichkeiten	2.608.472,80	3.710.599,71
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.558.472,80	2.510.599,71
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.050.000,00	1.200.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.214.102,16	1.368.036,83
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	164.102,16	168.036,83
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.050.000,00	1.200.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	18.615,64	25.006,84
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	18.615,64	25.006,84
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.375.755,00	2.317.556,04

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	7.047.925,24	6.240.840,48
sonstige betriebliche Erträge	40.164,35	77.712,40
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	6.391,67	43.166,67
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	34,00
übrige	33.772,68	34.511,73
Personalaufwand	-3.466.332,55	-4.018.417,40
Löhne	-1.719.142,21	-1.908.763,76
Gehälter	-1.055.521,65	-1.325.628,71
soziale Aufwendungen	-691.668,69	-784.024,93
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-4.166,67	-5.000,00
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-27.712,97	-41.335,07
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-629.930,96	-690.921,99
Abschreibungen	-122.489,73	-149.444,91
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-122.489,73	-149.444,91
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.258.752,76	-1.010.666,88
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-41.030,48	-44.472,07
Zwischensumme - Betriebserfolg	1.240.514,55	1.140.023,69
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	162.541,64	107.970,90
davon aus verbundenen Unternehmen	153.560,54	95.880,81
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	13,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-73.295,23	-79.824,72
Zwischensumme - Finanzerfolg	89.246,41	28.159,18
Ergebnis vor Steuern	1.329.760,96	1.168.182,87
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-77.658,20	49.450,76
Ergebnis nach Steuern	1.252.102,76	1.217.633,63
JAHRESÜBERSCHUSS	1.252.102,76	1.217.633,63
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	670.290,80	452.657,17
BILANZGEWINN	1.922.393,56	1.670.290,80

Idealbau Gesellschaft m.b.H.
Achenweg 69
6370 Kitzbühel

Finanzamt: für Großbetriebe
Steuer-Nr.: 82 075/3697 - 22

Anhang
zum Jahresabschluss
31.12.2024

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Bestimmungen des Rechnungslegungsänderungsgesetzes 2014 (RÄG 2014) erstellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.

1.1. Anlagevermögen

1.1.1. Immaterielles Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 3 bis 10 Jahren zugrundegelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

1.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Gebäude	20 bis 50 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen:	4 bis 15 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung:	3 bis 15 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.

1.1.3. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Es wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen durchgeführt.

1.2. Umlaufvermögen

1.2.1. Vorräte

1.2.1.1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Waren

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren sind zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt. Der Ermittlung der Anschaffungskosten liegen gewogene Durchschnittspreise zugrunde.

1.2.1.2. Halbfertige Erzeugnisse

Die unfertigen Erzeugnisse sind zu Herstellungskosten bewertet.

1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Soweit erforderlich, wurde die spätere Fälligkeit durch Abzinsung berücksichtigt.

1.3. Rückstellungen

1.3.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen

Die Abfertigungsrückstellung ist nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Nettozinssatzes von 0,50 %, (Rechnungszinssatz abzüglich geplante Gehaltssteigerungen) und dem gesetzlichen Pensionseintrittsalters bzw. des bereits bekannten Pensionsstichtags ermittelt. Aufgrund der Auslagerung der Abfertigungsverpflichtungen an eine Versicherungsgesellschaft ist gemäß AFRAC-Stellungnahme der Rückstellungswert mit dem Deckungskapital der Versicherungsgesellschaft saldiert.

1.3.2. 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 berücksichtigt. Die Rückstellungen wurden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem marktüblichen Zinssatz in Höhe von 3,50 % abgezinst.

Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

1.4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

Unverzinsten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem marktüblichen Zinssatz in Höhe von 3,50 % abgezinst.

1.5. Währungsumrechnung

Forderungen und Verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden. Im Falle der Deckung durch Termingeschäft wird die Bewertung unter Berücksichtigung des Terminkurses durchgeführt.

1.6. Änderungen von Bewertungsmethoden

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

Der in den bebauten Grundstücken enthaltene Grundwert beträgt EUR 547.923,34 (Vorjahr EUR 547.923,34).

2.1.1. Finanzanlagen

Die Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

Name und Sitz	Anteil	Eigenkapital	Ergebnis letztes Geschäftsjahr
Bergbahnen Westendorf GmbH	1,7 %	EUR 15.162.434,67	EUR 2.129.219,99

2.2. Umlaufvermögen

2.2.1. Vorräte

2.2.1.1. Unfertige Erzeugnisse

Die saldierten Anzahlungen betragen EUR 1.734.106,11 (Vorjahr EUR 8.633.859,10) enthalten.

2.2.1.2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Vom Gesamtbetrag der Forderungen sind EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

2.2.1.3. Sonstige Forderungen

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Forderungen stammen EUR 20.273,53 (Vorjahr EUR 90.294,81) aus der Abgrenzung von Erträgen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.3. Aktive latente Steuern

An aktiver Steuerabgrenzung werden EUR 17.255,94 (Vorjahr EUR 3.022,14) ausgewiesen, berechnet mit einem Steuersatz von 23 %.

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	2024 EUR	2023 EUR
Stand zu Beginn	3.022,14	459,69
Erfolgswirksame Veränderungen	14.233,80	2.562,45
Erfolgsneutrale Veränderungen aus Umgründungen	0,00	0,00
Stand am Ende	17.255,94	3.022,14

2.4. Rückstellungen

2.4.1. Sonstige Rückstellungen

Zusammensetzung der in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesenen Rückstellungen, die einen erheblichen Umfang haben:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Rückstellungen für Garantien, Gewährleistungen und sonstige Haftungen	232.800,00	230.500,00
Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	169.286,02	218.554,39
Sonstige Rückstellungen	145.590,00	326.798,00
Summe	547.676,02	775.852,39

2.5. Verbindlichkeiten

		Summe EUR	R e s t l a u f z e i t		
			bis 1 Jahr EUR	zw. 1 und 5 J EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten:	2024	2.608.472,80	1.558.472,80	600.000,00	450.000,00
Verbindlichkeiten	2023	3.710.599,71	2.510.599,71	600.000,00	600.000,00

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 1.214.102,16 (Vorjahr EUR 1.368.036,83). Die Art der dinglichen Sicherheit besteht in einer Hypothek.

2.5.1. Sonstige Verbindlichkeiten

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten stammen EUR 336.044,77 (Vorjahr EUR 318.913,99) aus der Abgrenzung von Aufwendungen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.6. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen (Miete und Leasing) für die folgenden fünf Jahre beläuft sich auf EUR 885.000,00 (Vorjahr EUR 715.800,00), davon entfallen auf das nächste Geschäftsjahr EUR 250.700,00 (Vorjahr EUR 264.300,00).

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

3.1. Personalaufwand

3.1.1. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

	2024 EUR	2023 EUR
Anpassung Abfertigungsrückstellung	8.850,45	17.319,75
Abfertigungszahlungen	2.298,45	7.979,35
Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	16.564,07	16.035,97
Summe	27.712,97	41.335,07

Die Dienstnehmer im Arbeitsverhältnis unterliegen dem BUAG. Die an die BUAG bezahlten MVK-Beiträge werden im Punkt "Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge" ausgewiesen

Die Aufschlüsselung der Beträge nach Mitgliedern der Geschäftsführung und leitenden Angestellten unterbleibt gemäß § 242 Abs. 4 UGB.

4. Sonstige Angaben

4.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr:

insgesamt:	46	Vorjahr	49
davon Arbeiter:	31	Vorjahr	33
davon Angestellte:	15	Vorjahr:	16

4.2. Name und Sitz des Mutterunternehmens

Name und Sitz des Mutterunternehmens, das den kleinsten Kreis des Konzernabschlusses aufstellt, Ort der Offenlegung:

Ing. Hans Bodner Baugesellschaft m.b.H. & Co. KG
6330 Kufstein, Aloisia Bodner-Straße 1
LG Innsbruck

4.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 7.500,00 (Vorjahr EUR 6.000,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

4.4. Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Ing. Mag. Thomas Bodner, geboren am 11.05.1965
Raimund Sulzenbacher, geboren am 30.10.1959 (bis 05/2025)

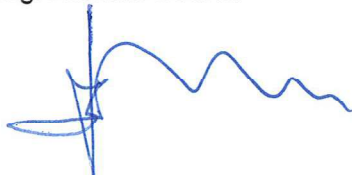
Die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung unterbleibt gemäß § 242 Abs. 4 UGB.

4.5. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.922.393,56 auf neue Rechnung vorzutragen.

Kitzbühel, am 26.05.2025

Ing. Mag. Thomas Bodner



ANLAGENSPIEGEL
Idealbau Gesellschaft m.b.H.

	Entwicklung der Anschaffungskosten			Entwicklung der Abschreibungen			Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
	Stand 01.01.2024	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2024	kum. AfA 01.01.2024	Zugang		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. Software	89.050,54	2.821,00		91.871,54	85.317,54	2.807,00	3.733,00	3.747,00
	89.050,54	2.821,00	0,00	91.871,54	85.317,54	2.807,00	3.733,00	3.747,00
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.352.922,31			1.352.922,31	735.413,85	12.931,57	617.508,46	604.576,89
2. technische Anlagen und Maschinen	33.141,03	5.981,44		39.122,47	16.052,68	6.975,99	17.088,35	16.093,80
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung inkl. Fuhrpark	1.915.016,61	47.417,59	35.411,81	1.927.022,39	1.634.942,74	99.775,17	280.073,87	227.341,29
4. Anlagen in Bau	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00
	3.301.079,95	53.399,03	35.411,81	3.319.067,17	2.386.409,27	119.682,73	914.670,68	848.011,98
III. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00
2. Beteiligungen	111.000,00			111.000,00	0,00		111.000,00	111.000,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des AV	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00
	111.000,00	0,00	0,00	111.000,00	0,00	0,00	111.000,00	111.000,00
	3.501.130,49	56.220,03	35.411,81	3.521.938,71	2.471.726,81	122.489,73	1.029.403,68	962.758,98