



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 117401z

---

FIRMA

Dipl.Ing. Wilhelm Sedlak  
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 groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: c4340b14d8573ebda3965b9dc66c18fb

DI Wilhelm Sedlak, geb 24.05.1945  
am 26.09.2025

DI Elmar Hagmann, geb 29.12.1973  
am 26.09.2025

Mag. Andreas Ratzinger, geb 29.11.1966  
am 26.09.2025

**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 TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>87.603.489,65</b>	<b>84.218</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.730.547,20</b>	<b>4.845</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>127.014,03</b>	<b>118</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	127.014,03	118
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.621.999,69</b>	<b>1.743</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	108.781,05	122
davon Grundwert	105.764,32	118
Maschinen	24.096,56	34
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.489.122,08	1.587
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.981.533,48</b>	<b>2.983</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.933.318,11	2.935
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	48.215,37	48
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>82.802.836,35</b>	<b>79.198</b>
<b>Vorräte</b>	<b>6.722.325,98</b>	<b>23.007</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	14.470,00	11
noch nicht abrechenbare Leistungen	6.000.662,04	21.707
geleistete Anzahlungen	707.193,94	1.289
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>71.896.370,24</b>	<b>53.317</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.701.574,68	9.871
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	2.405
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	55.868.877,81	42.583
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	55.197.242,14	40.637
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.325.917,75	863
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	22.450,00	38
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>4.184.140,13</b>	<b>2.873</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>64.905,49</b>	<b>116</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>5.200,61</b>	<b>59</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>87.603.489,65</b>	<b>84.218</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>41.727.913,90</b>	<b>39.562</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>239.820,35</b>	<b>240</b>
Stammkapital	239.820,35	240
davon eingezahlt	239.820,35	240
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>2.217.344,23</b>	<b>2.220</b>
gesetzliche Rücklagen	23.982,04	24
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	2.193.362,19	2.196
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>39.270.749,32</b>	<b>37.102</b>
davon Gewinnvortrag	34.602.000,80	33.049
<b>Rückstellungen</b>	<b>9.791.116,56</b>	<b>8.368</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>742.027,58</b>	<b>830</b>
<b>Steuerrückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.706</b>

<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>9.049.088,98</b>	<b>5.831</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>36.084.459,19</b>	<b>36.288</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</b>	<b>36.084.459,19</b>	<b>34.479</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>0,00</b>	<b>1.772</b>
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>7.229.265,39</b>	<b>14.224</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.229.265,39	14.224
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>7.088.820,53</b>	<b>9.102</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.088.820,53	7.292
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	1.772
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>15.155.126,77</b>	<b>9.459</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	15.155.126,77	9.459
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>6.611.246,50</b>	<b>3.503</b>
davon aus Steuern	3.446.082,47	2.370
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	688.136,34	643
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.611.246,50	3.503

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>113.540.537,24</b>	<b>94.363</b>
<b>Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen</b>	<b>-24.563.971,03</b>	<b>10.063</b>
<b>andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>-170.977,05</b>	<b>27</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>1.348.997,68</b>	<b>1.321</b>
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	15.153,50	-4
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	887.584,80	770
übrige	446.259,38	555
<b>Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>	<b>-54.249.796,99</b>	<b>-76.130</b>
Materialaufwand	-6.360.097,13	-7.747
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-47.889.699,86	-68.383
<b>Personalaufwand</b>	<b>-23.020.668,19</b>	<b>-20.597</b>
Löhne	-7.396.093,46	-6.292
Gehälter	-10.868.395,31	-10.021
soziale Aufwendungen	-4.756.179,42	-4.283
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-267.655,04	-185
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-4.007.646,68	-3.677
<b>Abschreibungen</b>	<b>-760.703,44</b>	<b>-868</b>
auf Sachanlagen	-760.703,44	-868
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-7.562.207,66</b>	<b>-5.385</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-426.001,96	-539
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>4.561.210,56</b>	<b>2.796</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>1.721.090,29</b>	<b>3.439</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	1.721.090,29	3.439
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>1.384.990,15</b>	<b>846</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	1.337.866,60	804
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-1.892.482,57</b>	<b>-1.400</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-276.826,42</b>	<b>-131</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-220.060,39	-93
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>936.771,45</b>	<b>2.753</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>5.497.982,01</b>	<b>5.549</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-831.725,49</b>	<b>-1.509</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.666.256,52</b>	<b>4.039</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>4.666.256,52</b>	<b>4.039</b>
<b>AUFLÖSUNG VON GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>2.492,00</b>	<b>14</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>34.602.000,80</b>	<b>33.049</b>

---

<b>BILANZGEWINN</b>	<b>39.270.749,32</b>	<b>37.102</b>
---------------------	----------------------	---------------

## Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.961.895,42</b>	<b>624.676,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>384.987,80</b>	<b>13.201.584,36</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.077.755,59</b>	<b>104.617,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.182.373,09</b>	
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	1.077.755,59	104.617,50	0,00	0,00	0,00	1.182.373,09	
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.341.416,45</b>	<b>520.059,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>383.547,80</b>	<b>7.477.927,89</b>	
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	606.392,32	0,00	0,00	0,00	0,00	606.392,32	
davon Grundwert	453.402,63	0,00	0,00	0,00	0,00	453.402,63	
Maschinen	267.099,22	5.128,90	0,00	0,00	11.213,18	261.014,94	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.467.924,91	514.930,34	0,00	0,00	372.334,62	6.610.520,63	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.542.723,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.440,00</b>	<b>4.541.283,38</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.233.211,24	0,00	0,00	0,00	1.440,00	4.231.771,24	
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	309.512,14	0,00	0,00	0,00	0,00	309.512,14	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.117.364,20</b>	<b>658.366,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>959.525,97</b>	<b>95.833,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	959.525,97	95.833,09	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.598.088,33</b>	<b>562.532,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	484.289,82	13.321,45	0,00	0,00
davon Grundwert	334.938,34	12.699,97	0,00	0,00
Maschinen	232.685,64	15.445,90	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.881.112,87	533.765,58	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.559.749,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.298.453,13	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	261.296,77	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>304.693,06</b>	<b>8.471.037,16</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.055.359,06</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	0,00	0,00	1.055.359,06
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>304.693,06</b>	<b>5.855.928,20</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	0,00	497.611,27
davon Grundwert	0,00	0,00	347.638,31
Maschinen	0,00	11.213,16	236.918,38
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	293.479,90	5.121.398,55
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.559.749,90</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1.298.453,13
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	0,00	261.296,77

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.844.531,22</b>	<b>4.730.547,20</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>118.229,62</b>	<b>127.014,03</b>
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	118.229,62	127.014,03
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.743.328,12</b>	<b>1.621.999,69</b>
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	122.102,50	108.781,05
davon Grundwert	118.464,29	105.764,32
Maschinen	34.413,58	24.096,56
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.586.812,04	1.489.122,08
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.982.973,48</b>	<b>2.981.533,48</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.934.758,11	2.933.318,11
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	48.215,37	48.215,37

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>36.084.459,19</b>	<b>36.084.459,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.229.265,39	7.229.265,39	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.088.820,53	7.088.820,53	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.155.126,77	15.155.126,77	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	6.611.246,50	6.611.246,50	0,00	0,00
davon aus Steuern	3.446.082,47	3.446.082,47	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	688.136,34	688.136,34	0,00	0,00

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
davon aus Steuern	0,00		0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00		0,00

## Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselmäßig verbrief
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>71.896.370,24</b>	<b>16.676.678,10</b>	<b>55.219.692,14</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>13.701.574,68</b>	<b>13.701.574,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>55.868.877,81</b>	<b>671.635,67</b>	<b>55.197.242,14</b>	<b>0,00</b>
<b>sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	<b>2.325.917,75</b>	<b>2.303.467,75</b>	<b>22.450,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>8.367.767,03</b>	<b>6.638.691,52</b>	<b>4.415.954,91</b>	<b>799.387,08</b>	<b>9.791.116,56</b>
Rückstellungen für Abfertigungen	830.225,30	0,00	88.197,72	0,00	742.027,58
Steuerrückstellungen	1.706.345,00	2.000,08	1.708.345,08	0,00	0,00
sonstige Rückstellungen	5.831.196,73	6.636.691,44	2.619.412,11	799.387,08	9.049.088,98

## Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>2.219.836,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.492,00</b>	<b>2.217.344,23</b>
<b>gesetzliche Rücklagen</b>	<b>23.982,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.982,04</b>
<b>andere Rücklagen (freie Rücklagen)</b>	<b>2.195.854,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.492,00</b>	<b>2.193.362,19</b>

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

---

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Allgemeine Grundsätze

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, aufgestellt.

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 eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

### Anlagevermögen

#### Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Dabei wird eine Nutzungsdauer von 4 Jahren zugrundegelegt.

#### Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrundegelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren
• Gebäude	33
• Technische Anlagen und Maschinen	3 - 12
• Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 - 10

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Festwerte werden für folgende Gruppen von Anlagegegenständen verwendet und mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt: Baustelleneinrichtungen mit € 231.642,00.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von € 1.000,00 wurden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

---

### **Finanzanlagen**

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

### **Umlaufvermögen**

#### **Vorräte**

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten.

Die Anschaffungskosten wurden einzeln ermittelt.

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden soziale Aufwendungen nicht einbezogen. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen wurden in die Herstellungskosten nicht einbezogen.

Bei Aufträgen, deren Ausführung sich über mehr als zwölf Monate erstreckt, wurden angemessene Teile der Verwaltungs- und Vertriebskosten nicht angesetzt.

Eine verlustfreie Bewertung ist durch die Vornahme von Abschlägen gewährleistet.

Für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wurde durch Rückstellungsbildung vorgesorgt.

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Dem allgemeinen Kreditrisiko wurde durch eine Abzinsung der Forderungen ausreichend Rechnung getragen.

Darüber hinaus wurde für die Lieferforderungen eine pauschale Wertberichtigung von € 178.261,00 gebildet. Diese erfolgte nach Maßgabe des § 201 Abs.2 Z 7 UGB auf Basis einer umsichtigen Beurteilung (statistisch ermittelte Erfahrungswerte).

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Wertminderungen bei den Gesellschaftsanteilen wurden mit Wertberichtigungen Rechnung getragen.

### **Rückstellungen**

#### **Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen**

Die Abfertigungsrückstellung ist nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 0,0% samt durchschnittlicher Bezugserhöhungen, gerundet, und eines Pensionsantrittsalters von 65 bzw. 60 Jahren ermittelt worden.

Bei der Rückstellungsberechnung wurde kein Fluktuationsabschlag berücksichtigt.

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

---

### **Steuerrückstellungen**

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuer.

### **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 ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

### **Allgemeine Angaben**

#### **Grundlagen für die Umrechnung von Fremdwährungsposten in Euro**

Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die in Euro umgerechnet wurden.

Für vorhandene Guthaben bei Kreditinstituten war der Devisengeldkurs zu beachten.

#### **Mitzugehörigkeit zu anderen Bilanzposten**

Einzelne Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wird dazu folgende Erläuterung gegeben:

In den noch nicht abrechenbaren Leistungen sind erhaltene Anzahlungen von € 94.356.962,00 saldiert ausgewiesen.

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

**Erläuterungen zu einzelnen Posten von Bilanz und GuV****Erläuterungen zur Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses**

Um im Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, werden folgende zusätzliche Angaben gemacht und deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wie folgt dargelegt:

Gemäß § 237 Abs. 1 Z4 sind Aufwandspositionen die in Bezug auf Betrag und Wesensart von außerordentlicher Größenordnung oder Bedeutung sind im Anhang zu erläutern:

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde eine Wertberichtigung für eine Forderung gegenüber der FABAU GmbH, einer ehemaligen mittelbaren Beteiligung der Gesellschaft, in der Höhe von € 65.485,51 vorgenommen.

**Entwicklung des Anlagevermögens**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) ist aus dem tieferstehenden Anlagenspiegel ersichtlich:

**Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	1.1.2024 31.12.2024 €	Zugänge Abgänge €	1.1.2024 31.12.2024 €	Abschreibungen Zuschreibungen €	Abgänge €	1.1.2024 31.12.2024 €
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	1.077.755,59 1.182.373,09	104.617,50 0,00	959.525,97 1.055.359,06	95.833,09 0,00	0,00	118.229,62 127.014,03
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	606.392,32 606.392,32	0,00 0,00	484.289,82 497.611,27	13.321,45 0,00	0,00	122.102,50 108.781,05
<i>davon Grundwert</i>	<i>453.402,63</i> <i>453.402,63</i>	<i>0,00</i> <i>0,00</i>	<i>334.938,34</i> <i>347.638,31</i>	<i>12.699,97</i> <i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>118.464,29</i> <i>105.764,32</i>
Maschinen	267.099,22 261.014,94	5.128,90 11.213,18	232.685,64 236.918,38	15.445,90 0,00	11.213,16	34.413,58 24.096,56
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.467.924,91 6.610.520,63	514.930,34 372.334,62	4.881.112,87 5.121.398,55	533.765,58 0,00	293.479,90	1.586.812,04 1.489.122,08
	7.341.416,45 7.477.927,89	520.059,24 383.547,80	5.598.088,33 5.855.928,20	562.532,93 0,00	304.693,06	1.743.328,12 1.621.999,69
<b>Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.233.211,24 4.231.771,24	0,00 1.440,00	1.298.453,13 1.298.453,13	0,00 0,00	0,00	2.934.758,11 2.933.318,11
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	309.512,14 309.512,14	0,00 0,00	261.296,77 261.296,77	0,00 0,00	0,00	48.215,37 48.215,37
	4.542.723,38 4.541.283,38	0,00 1.440,00	1.559.749,90 1.559.749,90	0,00 0,00	0,00	2.982.973,48 2.981.533,48
Summe Anlagenspiegel	12.961.895,42 13.201.584,36	624.676,74 384.987,80	8.117.364,20 8.471.037,16	658.366,02 0,00	304.693,06	4.844.531,22 4.730.547,20

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

**In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesener Grundwert**

Im Anlagevermögen sind für bebaute Grundstücke Grundwerte in Höhe von € 42.440,94 und für unbebaute Grundstücke Grundwerte von € 0,00 enthalten.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €	davon Restlaufzeit über 1 Jahr €
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.701.574,68	13.701.574,68	0,00
Vorjahr	9.870.680,05	7.465.835,55	2.404.844,50
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>843.322,67</i>	<i>843.322,67</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>359.449,20</i>	<i>359.449,20</i>	<i>0,00</i>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	55.868.877,81	671.635,67	55.197.242,14
Vorjahr	42.582.871,76	1.946.170,01	40.636.701,75
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.325.917,75	2.303.467,75	22.450,00
Vorjahr	863.386,87	825.686,87	37.700,00
Summe Forderungen	71.896.370,24	16.676.678,10	55.219.692,14
Vorjahr	53.316.938,68	10.237.692,43	43.079.246,25

In den Lieferforderungen sind Haftrücklässe in Höhe von € 3.624.260,45 enthalten.

**Pauschalwertberichtigung Kundenforderungen gem. § 201 Abs. 2 Z 7 UGB**

Kundenforderungen per 31.12.2024 (Brutto inkl. 20% USt)	14.734.095,42
davon 1,21%, gerundet	178.261,00

**Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände**

Im Posten "Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind keine wesentliche Erträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

**Aktive latente Steuern**

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Aktiv 31.12.2024 EUR	Passiv 31.12.2024 EUR	Aktiv 31.12.2023 EUR	Passiv 31.12.2023 EUR	Bewegungen 2024 EUR
Anlagevermögen	436.709,80	0,00	19.493,29	0,00	417.216,51
Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorräte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen für Abfertigungen	742.027,58	0,00	830.225,30	0,00	-88.197,72
Rückstellungen für Pensionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Rückstellungen	975.209,00	0,00	1.537.977,00	0,00	-562.768,00
Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
unversteuerte Gewinnrücklage	0,00	2.131.335,00	0,00	2.131.335,00	0,00
steuerliche Verlustvorträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe aktive/passive Unterschiedsbeträge</b>	<b>2.153.946,38</b>	<b>2.131.335,00</b>	<b>2.387.695,59</b>	<b>2.131.335,00</b>	<b>-233.749,21</b>
Aktive (+) / passive (-) latente	495.407,67	490.207,05	549.169,99	490.207,05	-53.762,32
Steuerabgrenzung lfd. 23%					
Aktive Saldogröße	5.200,62				

Die latenten Steuern wurden nach der ökosozialen Steuerreform vereinfachend mit dem Körperschaftsteuersatz von 23% ermittelt.

**Zuweisung und Auflösung der Bewertungsreserve**

Abschreibungen aufgrund nur steuerrechtlicher Vorschriften wurden im Posten Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen auf der Passivseite der Bilanz erfasst.

**In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesene Rückstellungen**

Folgende Rückstellungen haben einen erheblichen Umfang, wurden jedoch in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen:

	Stand 1.1.2024	Verwendung	Auflösung	Dotierung	Stand 31.12.2024
RST f.Prämien	1.254.000,00	-1.048.563,37	-205.436,63	1.100.000,00	1.100.000,00
RST f.n.kons.Urlaube	967.491,52	-967.491,52	0,00	1.064.250,62	1.064.250,62
RST f. Verl.schw. Gesch.	708.048,03	0,00		626.542,94	1.334.590,97
RST f. n.n.abger.Leistg.	0,00	0,00	0,00	2.857.470,68	2.857.470,68
RST f.Erfolgsprämie LNK	175.400,00	-157.800,00	-17.600,00	167.900,00	167.900,00
RST f. Schadensfälle	716.640,51	-80.000,00		411.422,83	1.048.063,34
RST f.Haftungsarbeiten	1.537.977,00	0,00	-562.768,00	0,00	975.209,00

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

**Verbindlichkeiten**

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit		davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre €
		bis 1 Jahr €	über 1 Jahr €	
<b>Verbindlichkeiten</b>				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.229.265,39	7.229.265,39	0,00	0,00
Vorjahr	14.223.880,95	14.223.880,95	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.088.820,53	7.088.820,53	0,00	0,00
Vorjahr	9.101.549,06	7.329.695,60	1.771.853,46	1.771.853,46
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>				
<i>Vorjahr</i>	71.996,84	71.996,84	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	101.753,19	101.753,19	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.155.126,77	15.155.126,77	0,00	0,00
Vorjahr	9.459.446,51	9.459.446,51	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	6.611.246,50	6.611.246,50	0,00	0,00
Vorjahr	3.503.356,48	3.503.356,48	0,00	0,00
<i>davon aus Steuern</i>	3.446.082,47	3.446.082,47	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	2.370.240,52	2.370.240,52	0,00	0,00
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>				
<i>Vorjahr</i>	688.136,34	688.136,34	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	643.487,16	643.487,16	0,00	0,00
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>36.084.459,19</b>	<b>36.084.459,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Vorjahr</b>	<b>36.288.233,00</b>	<b>34.516.379,54</b>	<b>1.771.853,46</b>	<b>1.771.853,46</b>

In den Verbindlichkeiten sind Haftrücklässe in Höhe von € 1.992.872,11 enthalten.

**Sonstige Verbindlichkeiten**

Im Posten "Sonstige Verbindlichkeiten" sind keine wesentliche Beträge enthalten, die als Aufwand erfasst wurden, aber erst im Folgejahr zahlungswirksam werden.

**Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen**

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse	37.233.564,22	34.763.772,73
davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen	25.526.852,05	22.530.592,96
Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit: Bankgarantien		

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

**Entwicklung der Umsatzerlöse**

	2024	2023	Veränderung	%
	€	€	€	
Erlöse Bau	113.769.545,00	94.246.468,94	19.523.076,06	20,7
Miet- und Pachterlöse	20.865,00	21.043,61	-178,61	-0,9
Nebenerlöse	1.659.534,26	1.570.097,94	89.436,32	5,7
Skonti und andere Erlösminderungen	-1.909.407,02	-1.474.176,87	-435.230,15	29,5
	<u>113.540.537,24</u>	<u>94.363.433,62</u>	<u>19.177.103,62</u>	20,3

**Zusammensetzung der Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterkassen:**

	2024	2023
	€	€
Ausbez. Abfertigung Angestellte	154.594,11	0,00
Dot. RSt. Abfertigung	0,00	50.905,71
Abfertigung neu - Beiträge MVK	144.527,02	134.233,17
Ertrag aus Leistung Abfertigungsversicherung	-38.169,93	0,00
Abfertigungsversicherung Angestellte	6.703,84	0,00
	<u>267.655,04</u>	<u>185.138,88</u>

**Sonstige Pflichtangaben****Angaben zu Aufwendungen für den Abschlussprüfer****Gemäß § 237 Z 14 UGB werden folgende Aufwendungen für den Abschlussprüfer berichtet:**

Kosten für Abschlussprüfung Jahresabschluss 31.12.2024 rund € 15.500,00

**Angaben über Beteiligungsunternehmen**

Gemäß § 238 Z 2 UGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Austria Bau Niederösterreich/Wien  
e.Gen.

Höhe des Anteils: €12.000,00

Jahresergebnis 2024: € 2.573,44

Eigenkapital 2024: € 1.725.804,66

Ing.Felix Novotny Baugesellschaft m.b.H.

Höhe des Anteils: 100%

Jahresergebnis 2024: € -107.942,75

Eigenkapital 2024: € 98.029,96

Arch.Ing. Viktor Hörnlein

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

---

Baumeister&Co.Gesellschaft m.b.H.  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2024: € 124,30  
Eigenkapital 2024: € 45.590,56

Sedlak Immobilien GmbH  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2024: € -336.688,39  
lt.Ergebnisabführungsvertrag Abführung  
des Gewinnes an DI Wilhelm Sedlak GmbH  
Eigenkapital 2024: € 299.692,83

Teslova s.r.o.  
Höhe des Anteils: 65%  
Jahresergebnis 2024: € -2.869,00  
Eigenkapital 2024: € 429.226,00

Druha Elektrarenska s.r.o. (GmbH)  
Höhe des Anteils: 65%  
Jahresergebnis 2024: € -694,00  
Eigenkapital 2024: € 218.239,00

ISE s.r.o.  
Höhe des Anteils: 61,5%  
Jahresergebnis 2024: € 513.544,00  
Eigenkapital 2024: € 1.525.832,00

Reissmüller GmbH  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2023: € -171.168,83  
Eigenkapital 2023: € 5.027.665,20

Dahl Schlosserei GmbH  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2024: € -375.963,65  
Eigenkapital 2024: € -294.417,55

Aqua Air Haustechn.Anlagen GmbH  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2024: € 54.855,39  
Eigenkapital 2024: € 132.772,26

T13 s.r.o.  
Höhe des Anteils: 65%  
Jahresergebnis 2024: € 20.620,00  
Eigenkapital 2024: € 126.164,00

T14 s.r.o.  
Höhe des Anteils: 61,5%  
Jahresergebnis 2024: € -2.255,00  
Eigenkapital 2024: € 14.885,00

T15 s.r.o.

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

---

Höhe des Anteils: 61,5%  
Jahresergebnis 2024: € -2.916,00  
Eigenkapital 2024: € 7.785,00

Tripleplan GmbH  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2024: € -2.259,45  
Eigenkapital 2024: € 4.393,63

Oberlaaer Flats GmbH  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2024: € -424.132,88  
Eigenkapital 2024: € -514.219,30

Smart Construction Austria GmbH  
Höhe des Anteils: 16,66%  
Jahresergebnis 2024: € -10.932,50  
Eigenkapital 2024: € 84.871,33

Scale Umweltberatung GmbH  
Höhe des Anteils: 24%  
Jahresergebnis 2024: € - 251.422,43  
Eigenkapital 2024: € - 285.360,24

Immoscan Objektmanagement GmbH  
Höhe des Anteils: 100%  
Jahresergebnis 2024: € 142,92  
Eigenkapital 2024: € 64.070,50

PHCS Immobilien Beta GmbH & Co KG  
Ergebniszuweisung 2024: € -1.555.794,18  
Eigenkapital 2024: € - 2.615.569,50

**Unternehmensgruppe**

---

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

---

Mit folgenden Beteiligungen besteht eine Unternehmensgruppe:

Sedlak Immobilien GmbH

Höhe des Anteils: 100% Tochter

Seeparadies Pannonia GmbH

Höhe des Anteils: 100% Enkeltochter

Sedin Erricht.-u. Verwertungs GmbH

Höhe des Anteils: 100% Enkeltochter

21er Flats Errichtungs-u. Verwertungs GmbH

Höhe des Anteils: 100% Enkeltochter

22er Flats Errichtungs-u. Verwertungs GmbH

Höhe des Anteils: 100% Enkeltochter

23er Flats Errichtungs-u. Verwertungs GmbH

Höhe des Anteils: 100% Enkeltochter

Oberlaaer Flats Errichtungs-u.Verwertungs GmbH

Höhe des Anteils: 100% Tochter

Die Steuerausgleichsvereinbarung sieht eine Übernahme der Körperschaftsteuer sämtlicher Gruppenmitglieder durch die DI W. Sedlak GmbH vor.

Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der Sedlak Immobilien GmbH wird für diese Gesellschaft keine Steuerumlage berechnet.

### Zahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB):

	2024
Arbeiter	142
Angestellte	<u>126</u>
Gesamt	<u><u>268</u></u>

### Bezüge für Tätigkeiten der Mitglieder der Geschäftsführung gem. § 239 Abs. 1 Z 4 UGB

Bezüge gesamt € 758.676,60

### Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

---

DI Wilhelm SEDLAK GesmbH

Geschäftsführung:	Name	seit
	DI Wilhelm Sedlak	23.10.1975
	DI Elmar Hagmann	7.6.2015
	Mag. Andreas Ratzinger	8.1.2019

**Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen:**

Im zu berichtenden Geschäftsjahr verteilen sich die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen für Mitglieder der Geschäftsführung wie folgt:

Aufwand f. Geschäftsführung	€ 18.675,31
Aufwand f. sonstige Arbeitnehmer	€ 160.782,01

**Ergebnisverwendung**

Der Bilanzgewinn 31.12.2024 in Höhe von € 39.270.749,32 wird zur Gänze auf neue Rechnung vorgetragen.

**Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Es sind keine wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind.

Wien, am

.....  
 Unterschrift des Geschäftsführers/  
 der Geschäftsführer