



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 300996t

FIRMA

Mandlbauer Bau GmbH

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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

MMag. Peter Hochleitner, geb 23.12.1958

am 29.09.2025

PRÜFWERT: 5a1889ee7fee40e4dbbc16b3e8406115

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
AKTIVA	23.310.021,75	19.485
Anlagevermögen	2.835.533,15	2.683
Immaterielle Vermögensgegenstände	5,18	0
Software	5,18	0
Sachanlagen	784.959,95	696
Bauten	8.238,71	18
technische Anlagen	422.278,88	357
Betriebs- und Geschäftsausstattung	354.442,36	320
Finanzanlagen	2.050.568,02	1.988
Anteile an verbundenen Unternehmen	55.001,00	55
Beteiligungen	734.117,39	734
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.261.449,63	1.199
Umlaufvermögen	20.442.092,78	16.542
Vorräte	3.687.928,60	1.866
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	129.046,24	167
Grundstücke	1.157.531,14	324
noch nicht abrechenbare Leistungen	2.401.351,22	1.375
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.477.572,42	8.671
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.515.029,38	3.686
Forderungen aus Arbeitsgemeinschaften	0,00	1
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.757.771,94	2.673
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.832.805,39	2.111
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	864.397,07	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	371.965,71	201
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.276.591,76	6.005
Rechnungsabgrenzungsposten	32.395,82	20
Aktive latente Steuern	0,00	240
PASSIVA	23.310.021,75	19.485
Eigenkapital	4.589.741,19	3.323
eingefordertes Stammkapital	1.000.000,00	1.000
Stammkapital	1.000.000,00	1.000
davon eingezahlt	1.000.000,00	1.000
Kapitalrücklagen	658.503,19	659
gebundene	100.000,00	100
nicht gebundene	558.503,19	559
Bilanzgewinn	2.931.238,00	1.665
davon Gewinnvortrag	1.664.860,77	864
Investitionszuschüsse	1.115,88	1
Rückstellungen	5.349.798,87	4.595
Rückstellungen für Abfertigungen	929.942,97	829

Steuerrückstellungen	135.059,68	58
sonstige Rückstellungen	4.284.796,22	3.708
Verbindlichkeiten	13.364.994,94	11.566
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11.519.724,32	11.042
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.845.270,62	523
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	990.000,00	306
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	117.577,32	306
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	872.422,68	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.691.221,63	2.619
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.691.221,63	2.619
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.787.152,65	6.140
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.814.304,71	5.617
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	972.847,94	523
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.325,80	1
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.325,80	1
sonstige Verbindlichkeiten	2.894.294,86	2.499
davon aus Steuern	1.955.121,82	1.699
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	361.793,20	278
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.894.294,86	2.499
Rechnungsabgrenzungsposten	4.370,87	0

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	61.928.856,21	48.107
Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	23.760,00	10.329
sonstige betriebliche Erträge	124.892,45	354
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	22.708,84	56
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	9.524,95	0
übrige	92.658,66	298
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-42.033.207,55	-41.880
Materialaufwand	-7.035.627,88	-7.967
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-34.997.579,67	-33.913
Personalaufwand	-12.739.677,35	-11.732
Löhne	-6.084.847,84	-5.471
Gehälter	-4.186.338,57	-3.910
soziale Aufwendungen	-2.468.490,94	-2.352
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-24.402,23	-24
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-144.439,58	-132
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.198.922,16	-2.091
Abschreibungen	-259.824,76	-229
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-259.824,76	-229
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.177.653,91	-4.131
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-10.671,52	-12
Zwischensumme - Betriebserfolg	1.867.145,09	818
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11.600,35	12
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	155.113,53	227
davon aus verbundenen Unternehmen	66.161,76	35
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	192
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-250.000,00	0
davon Abschreibungen	-250.000,00	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-20.246,09	-17
Zwischensumme - Finanzerfolg	-103.532,21	413
Ergebnis vor Steuern	1.763.612,88	1.231
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-497.235,65	-430
Ergebnis nach Steuern	1.266.377,23	801
JAHRESÜBERSCHUSS	1.266.377,23	801
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	1.664.860,77	864

BILANZGEWINN	2.931.238,00	1.665
---------------------	---------------------	--------------

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	5.241.703,53	663.931,81	0,00	0,00	117.993,17	5.787.642,17	
Immaterielle Vermögensgegenstände	203.493,39	0,00	0,00	0,00	11.569,00	191.924,39	
Software	203.493,39	0,00	0,00	0,00	11.569,00	191.924,39	
Sachanlagen	2.975.302,44	350.972,49	0,00	0,00	106.124,17	3.220.150,76	
Bauten	158.082,56	0,00	0,00	0,00	0,00	158.082,56	
technische Anlagen	1.675.867,01	199.646,10	0,00	0,00	88.907,50	1.786.605,61	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.141.352,87	151.326,39	0,00	0,00	17.216,67	1.275.462,59	
Finanzanlagen	2.062.907,70	312.959,32	0,00	0,00	300,00	2.375.567,02	
Anteile an verbundenen Unternehmen	130.000,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	380.000,00	
Beteiligungen	734.116,39	1,00	0,00	0,00	0,00	734.117,39	
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.198.791,31	62.958,32	0,00	0,00	300,00	1.261.449,63	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.558.278,07	509.824,76	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	203.488,14	0,00	0,00	0,00
Software	203.488,14	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.279.790,93	259.824,76	0,00	0,00
Bauten	139.782,79	10.061,06	0,00	0,00
technische Anlagen	1.318.664,45	134.244,17	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	821.343,69	115.519,53	0,00	0,00
Finanzanlagen	74.999,00	250.000,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	74.999,00	250.000,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	115.993,81	2.952.109,02
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	11.568,93	191.919,21
Software	0,00	11.568,93	191.919,21
Sachanlagen	0,00	104.424,88	2.435.190,81
Bauten	0,00	0,00	149.843,85
technische Anlagen	0,00	88.581,89	1.364.326,73
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	15.842,99	921.020,23
Finanzanlagen	0,00	0,00	324.999,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	324.999,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	2.683.425,46	2.835.533,15
Immaterielle Vermögensgegenstände	5,25	5,18
Software	5,25	5,18
Sachanlagen	695.511,51	784.959,95
Bauten	18.299,77	8.238,71
technische Anlagen	357.202,56	422.278,88
Betriebs- und Geschäftsausstattung	320.009,18	354.442,36
Finanzanlagen	1.987.908,70	2.050.568,02
Anteile an verbundenen Unternehmen	55.001,00	55.001,00
Beteiligungen	734.116,39	734.117,39
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.198.791,31	1.261.449,63

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	13.364.994,94	11.519.724,32	1.441.006,85	404.263,77
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	990.000,00	117.577,32	470.309,28	402.113,40
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.691.221,63	3.691.221,63	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.787.152,65	4.814.304,71	970.697,57	2.150,37
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.325,80	2.325,80	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2.894.294,86	2.894.294,86	0,00	0,00
davon aus Steuern	1.955.121,82	1.955.121,82	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	361.793,20	361.793,20	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	990.000,00	Pfandrecht EZ230 u. EZ35 KG 66309	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	990.000,00	Pfandrecht EZ230 u. EZ35 KG 66309	0,00
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00
sonstige Verbindlichkeiten	0,00		0,00
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	wechselfällig verbrieft
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.477.572,42	9.613.175,35	864.397,07	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.515.029,38	6.515.029,38	0,00	0,00
Forderungen aus Arbeitsgemeinschaften	0,00	0,00	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.757.771,94	1.757.771,94	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.832.805,39	968.408,32	864.397,07	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	371.965,71	371.965,71	0,00	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
Forderungen aus Arbeitsgemeinschaften	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	0,00	0,00

Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Rückstellungen	4.594.999,84	3.815.681,55	3.060.882,52	0,00	5.349.798,87
Rückstellungen für Abfertigungen	829.389,32	100.553,65	0,00	0,00	929.942,97
Steuerrückstellungen	57.787,00	135.059,68	57.787,00	0,00	135.059,68
sonstige Rückstellungen	3.707.823,52	3.580.068,22	3.003.095,52	0,00	4.284.796,22

Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Kapitalrücklagen	658.503,19	0,00	0,00	0,00	658.503,19
gebundene	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00
nicht gebundene	558.503,19	0,00	0,00	0,00	558.503,19
Investitionszuschüsse	1.358,08	0,00	242,20	0,00	1.115,88

Mandlbauer Bau GmbH

Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Gruppenbesteuerung:

Die Gesellschaft ist seit dem Veranlagungsjahr 2022 Gruppenträgerin einer steuerlichen Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Die Steuerumlagenvereinbarung sieht vor, dass die Gruppenmitglieder im Falle eines positiven steuerlichen Einkommens eine Steuerumlage an den Gruppenträger zu leisten haben (positive Steuerumlage). Wird dem Gruppenträger vom Gruppenmitglied ein negatives Einkommen (steuerlicher Verlust) iSd § 9 Abs 6 Z 1 KStG zugerechnet, so beträgt die negative Steuerumlage des Gruppenträgers an das Gruppenmitglied 23% des zugerechneten negativen Einkommens (steuerlichen Verlustes) des Gruppenmitgliedes gem § 9 Abs 6 Z 1 KStG (negative Steuerumlage). Die Höhe der Steuerumlage ergibt sich jeweils aus der Anwendung des Körperschaftsteuertarifs auf das eigene steuerliche Ergebnis der Gesellschaft.

Angaben zur Umsatzsteuerorganschaft gem. § 2 Abs. 2 Z. 2 UStG

Mit Wirkung ab 01.01.2022 besteht eine Umsatzsteuer-Organschaft zwischen der Mandlbauer Bau GmbH, der MBI Immobilien GmbH und der MROOM Bauträger GmbH. Organträgerin ist die Mandlbauer Bau GmbH. Dementsprechend wurden ab 01.01.2022 die Umsatzsteuervoranmeldungen unter Zugrundelegung der Organschaft erstellt bzw. gemeldet und in weiterer Folge wird auch die Umsatzsteuererklärung für die Organschaft erstellt.

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Mandlbauer Bau GmbH

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Software	2,00 - 5,00

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten	10,00 - 10,00
technische Anlagen	2,00 - 10,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 10,00

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Bei außerplanmäßigen Wertminderungen, die voraussichtlich von Dauer sind, werden außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Umlaufvermögen**Vorräte****Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Die Anschaffungskosten wurden auf Basis des Fifo-Verfahrens ermittelt.

Grundstücke

Die Bewertung der Grundstücke erfolgte zu Anschaffungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem.

Mandlbauer Bau GmbH

Noch nicht abrechenbare Leistungen

Die Bewertung der noch nicht abrechenbaren Leistungen erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden folgende Kosten miteinbezogen:

- Fertigungsmaterial
- Fertigungslöhne
- Fertigungsgemeinkosten
- Fremdarbeit

Bei Aufträgen, deren Ausführung sich über mehr als zwölf Monate und zumindest über 2 Bilanzstichtage erstreckt, werden angemessene Teile der Verwaltungs- und Vertriebskosten iHv € 1.830.476,00, (VJ € 712.701,00) angesetzt.

Aus der weiteren Auftragsabwicklung drohen keine Verluste und es liegt eine verlässliche Kostenrechnung vor. Dieser besondere Ausnahmefall (Aufträge über 12 Monate und zumindest über zwei Bilanzstichtage) bedingt die Aktivierung von Kosten der allgemeinen Verwaltung und des Vertriebs, da ansonsten kein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt werden kann.

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden insoweit berichtigt, als dies für eine verlustfreie Bewertung notwendig ist. Für Verluste aus schwebenden Geschäften wurde durch Rückstellungen vorgesorgt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit diese erst im Folgejahr aufwandswirksam werden

Rückstellungen**Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines über 10 Jahresstichtage (Restlaufzeit 8 Jahre) ermittelten Durchrechnungszinssatzes von 1,53 %, einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 3,63 % und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters in Österreich (65) ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag wurde nicht berücksichtigt. Eine Rückstellung besteht nur für Ansprüche aus der Abfertigung alt. Die Veränderung der Abfertigungsrückstellung wird vollständig im Personalaufwand gezeigt.

Rückstellungen für Jubiläumsgeld

Die Jubiläumsgeldrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von -1,44 % (Vorjahr: 0,00 %), ermittelt. Der Rechnungszinssatz wurde unter Berücksichtigung des zehnjahres Durchschnittszinssatzes mit einer Restlaufzeit von fünfzehn Jahren in Höhe von 1,88 % (Vorjahr: 0,00 %) und einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 3,37 % (Vorjahr: 0,00 %) ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag wurde berücksichtigt.

Mandlbauer Bau GmbH

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 mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

sonstige Rückstellungen	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Rückstellungen für Sonstiges	104.087,00	550.000,00
Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	487.344,68	493.534,11
Rückstellungen für Jubiläumsgelder	396.814,84	0,00
Rückstellungen für Prämien	162.891,91	12.891,91
Rückstellungen für Gutstunden	16.525,59	42.644,50
Rückstellungen für Beratungskosten	18.000,00	16.000,00
Rückstellungen für WT-Honorar	9.000,00	8.400,00
Rückstellungen für Prozesskosten	25.000,00	32.500,00
Rückstellungen für Garantierarbeiten	1.540.265,43	694.728,00
Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften	300.000,00	0,00
Rückstellungen für nicht fakturierte Eingangsrechnungen	1.224.070,77	487.543,00
Rückstellungen für n.n. erbr. Leistungen	796,00	1.369.582,00
	<u>4.284.796,22</u>	<u>3.707.823,52</u>

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**Allgemeine Angaben****Erläuterungen zur Bilanz****Anlagevermögen**

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

Investitionszuschüsse

	Stand 01.01.2024	Verbrauch	Stand 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR
Investitionszuschüsse	1.358,08	242,20	1.115,88
Vorjahr	5.687,63	4.329,55	1.358,08

Mandlbauer Bau GmbH

Entwicklung latente Steuern

	Buchwert		Latente Steuer		Veränderung EUR
	UB EUR	StB EUR	aktiv 31.12.2024 EUR	passiv 31.12.2024 EUR	
Anlagevermögen	0,00	808.692,28	31.971,32	0,00	4.670,98
Umlaufvermögen	33.642.187,00	31.811.711,00	0,00	1.830.476,00	257.088,25
Sachanlagen					
Aktivposten	16.203,87	55.928,41	39.724,54	0,00	-5.800,34
Rückstellungen	2.892.023,34	2.339.672,95	552.350,29	0,00	-56.320,25
Verlustvorträge	0,00	619.213,78	619.213,78	0,00	175.357,65
Summe Latente Steuern	<u>38.319.607,07</u>	<u>36.627.690,43</u>	<u>1.243.259,94</u>	<u>1.830.476,00</u>	<u>374.996,29</u>

Fristigkeit

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen in der Höhe von EUR 864.397,07 (VJ EUR 0,00).

Nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksame Erträge:

In den sonstigen Forderungen sind keine wesentlichen Erträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 404.263,77 (Vorjahr: EUR 3.664,06).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 990.000,00 (VJ EUR 304.929,77). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in einem Pfandrecht auf ein Grundstück.

Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag sind Eventualverbindlichkeiten zu Gunsten verbundene Unternehmen in der Höhe von gesamt € 412.000,00 (VJ € 411.452,00) ausgewiesen. Diese bestehen aus Zahlerhaftungen € 412.000,00 (VJ € 411.452,00).

Für Haftungskredite (Bankgarantien für Haftrücklässe) in Höhe von € 2.740.338,68 (davon aus Bauvorhaben € 2.740.338,68) bestehen dingliche Sicherheiten in Form der Verpfändung von Bankkonten in Höhe von € 300.112,14 (VJ € 452.545,32)

Nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksame Aufwendungen:

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind folgende wesentliche Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden:

sonstige Verbindlichkeiten	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Verrechnung Dienstgeberbeitrag	28.239,09	26.296,30
Verrechnung Dienstgeberzuschlag	2.594,94	2.558,56
Verrechnung Wiener Dienstgeberabgabe	94,00	0,00
Sozialversicherungsanstalten	289.866,76	274.945,10

Mandlbauer Bau GmbH

UEL Verrechnung GKK	1.259,00	533,38
Verrechnung Löhne und Gehälter	557.269,68	518.309,83
Verrechnung Bauarbeiter Urlaubskassa	68.522,68	0,00
Verrechnung Kommunalsteuer Gem. Bad Gleichenberg	16.882,74	16.283,73
Verrechnung Kommunalsteuer Wr. Neudorf	1.416,53	1.109,66
Verrechnung Kommunalsteuer Purbach	0,00	2,11
Verrechnung Kommunalsteuer Stadtgemeinde Graz	2.003,67	1.710,18
Verrechnung Kommunalsteuer Stadtgemeinde Oberwart	1.183,24	1.104,58
Verrechnung Kommunalsteuer Stadtgemeinde Radkersburg	0,00	12,78
Verrechnung Kommunalsteuer Stadtgemeinde Fürstenfeld	718,28	340,52
Verrechnung Kommunalsteuer Magistra Wien	1.793,69	570,57
Verrechnung Kommunalsteuer Marktgem. Ehrenhausen	54,15	0,00
Verrechnung Kommunalsteuer Gemeinde Loipersdorf	107,92	0,00
	<u>972.006,37</u>	<u>843.777,30</u>

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Die Leasingraten betragen im folgenden Geschäftsjahr € 251.727,85 (VJ € 229.677,37), in den folgenden 5 Jahren ergibt sich eine Leasingverpflichtung von € 678.543,47 (VJ € 539.943,13).

Die Mieten für die Liegenschaften betragen im folgenden Geschäftsjahr € 580.940,24 (VJ € 551.578,66), die Mieten für die nächsten 5 Jahre insgesamt € 2.628.701,20 (VJ € 2.757.893,30).

Die Wartungs- und Serviceverträge betragen im folgenden Geschäftsjahr € 86.989,21 (VJ € 84.657,65), in den folgenden 5 Jahren ergibt sich eine Verpflichtung von € 414.448,55 (VJ € 341.520,25).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Zusammensetzung der Aufwendungen für Abfertigungen:

	2024 EUR	2023 EUR
Betriebliche Vorsorgekasse (BVK) Angestellte	46.852,29	45.484,72
Veränderung Abfertigungsrückstellungen (Angestellte)	100.553,65	87.371,58
Abfertigung S-Versicherung	-2.966,36	-1.075,87
	<u>144.439,58</u>	<u>131.780,43</u>

Sonstige Angaben**Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt der Generalversammlung vor, den Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2024 von € 2.931.238,00 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mandlbauer Bau GmbH

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 14.000,00 (Vorjahr: EUR 14.000,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlussstichtag eingetreten.

Angaben über Beteiligungsunternehmen

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

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
MROOM Bauträger GmbH	8344 Bad Gleichenberg	-585.700,53	75,0	7.541,84	31.12.2024
MBI Immobilien GmbH	8344 Bad Gleichenberg	-476.668,01	100,0	-29.836,69	31.12.2024
Mandlbauer ProjektBau GmbH	8042 Graz	297.504,57	10,0	166.839,22	31.12.2023
SPA & GOLF RESORT Bad Waltersdorf GmbH	8344 Bad Gleichenberg	-581.260,18	50,0	-328.546,79	31.12.2023
Tiefgarage Bruck an der Mur Errichtungs- und Betriebs GmbH	8041 Graz	-598.245,31	46,2	7.053,16	31.12.2023
Thermal & Golf Resort Bad Waltersdorf GmbH	8041 Graz	102.197,01	50,0	4.265,31	31.12.2023
HFS Aparthotel Errichtungs GmbH	8344 Bad Gleichenberg	-1.258.336,98	36,0	-790.528,17	31.12.2023

SPA & GOLF RESORT Bad Waltersdorf GmbH:

Die Gesellschaft zeigt aktuell ein negatives Eigenkapital. In diesem Zusammenhang ist die aktuell ausgewiesene Forderung in der Höhe von 1.282.500,00 € als nachrangig im Sinne des Insolvenzrechts zu klassifizieren.

Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:
MMag. Hochleitner Peter

Die Aufschlüsselungen gemäß § 239 Abs. 1 Z 3 und 4 unterbleiben gem. § 242 Abs. 4 UGB.

Für Mitglieder der Geschäftsführung wurden keine Haftungen übernommen.

Mandlbauer Bau GmbH

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arbeiter	106	91
Angestellte	<u>49</u>	<u>48</u>
Gesamt	<u>155</u>	<u>139</u>

22. 09. 2025



Mag. Peter Hochleitner
Unterschriften der Geschäftsführer