



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 321433x

FIRMA

Kurz Fertigteilbau 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

18.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Ing. Thomas Bodner, geb 11.05.1965

am 14.04.2025

PRÜFWERT: 9a24e8de09ecfdeb90d302827b1daaf9

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	21.074.207,79	20.397.455,90
Anlagevermögen	15.409.135,49	16.029.221,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	12.795,20	23.217,89
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	12.795,20	23.217,89
Sachanlagen	7.877.590,39	8.487.254,05
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	5.544.136,10	5.874.765,07
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	849.480,90	849.480,90
technische Anlagen und Maschinen	2.244.545,83	2.516.097,06
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.908,46	96.391,92
Finanzanlagen	7.518.749,90	7.518.749,90
Anteile an verbundenen Unternehmen	7.518.749,90	7.518.749,90
Umlaufvermögen	5.347.962,82	3.968.597,69
Vorräte	3.635.667,80	2.177.796,30
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.684.131,72	1.736.239,56
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	735.127,18	1.363.707,52
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	949.004,54	372.532,04
K a s s e n b e s t a n d, Guthaben bei Kreditinstituten	28.163,30	54.561,83
Rechnungsabgrenzungsposten	202.143,48	290.850,37
Aktive latente Steuern	114.966,00	108.786,00
PASSIVA	21.074.207,79	20.397.455,90
Eigenkapital	10.202.372,39	10.446.558,84
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
davon eingezahlt	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	6.615.878,68	6.615.878,68
nicht gebundene	6.615.878,68	6.615.878,68
Bilanzgewinn	3.551.493,71	3.795.680,16
davon Gewinnvortrag	3.795.680,16	3.027.810,27
Investitionszuschüsse	247.065,94	276.502,14
Rückstellungen	654.310,37	759.147,29
Rückstellungen für Abfertigungen	134.838,24	120.860,56
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	519.472,13	638.286,73
Verbindlichkeiten	9.807.959,09	8.702.747,63
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.487.392,56	5.503.145,96
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.320.566,53	3.199.601,67
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.286.335,25	5.446.980,29
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.180.000,04	3.690.853,50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.106.335,21	1.756.126,79
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	223.138,15	605.180,56
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	223.138,15	605.180,56
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.298.485,69	2.650.586,78

Rechnungsabgrenzungsposten	162.500,00	212.500,00
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	9.974.454,54	10.631.676,43
sonstige betriebliche Erträge	211.845,05	487.766,50
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	42.416,67	4.000,00
übrige	169.428,38	483.766,50
Personalaufwand	-6.806.624,11	-6.402.634,15
Löhne	-3.095.953,97	-2.943.333,46
Gehälter	-2.200.504,40	-2.023.333,10
soziale Aufwendungen	-1.510.165,74	-1.435.967,59
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-81.873,97	-77.946,17
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.357.449,84	-1.279.181,02
Abschreibungen	-843.561,91	-889.425,74
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-843.561,91	-889.425,74
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.357.199,66	-2.410.040,14
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-74.694,07	-107.094,31
Zwischensumme - Betriebserfolg	178.913,91	1.417.342,90
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.386,70	3.541,48
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-432.167,06	-432.132,49
davon betreffend verbundene Unternehmen	0,00	-93.153,11
Zwischensumme - Finanzerfolg	-427.780,36	-428.591,01
Ergebnis vor Steuern	-248.866,45	988.751,89
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.680,00	-220.882,00
Ergebnis nach Steuern	-244.186,45	767.869,89
JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS	-244.186,45	767.869,89
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	3.795.680,16	3.027.810,27
BILANZGEWINN	3.551.493,71	3.795.680,16

Kurz Fertigteilbau GmbH
Herstellung von Betonfertigteilen
Aloisia Bodner-Straße 1
6330 Kufstein

Finanzamt: für Großbetriebe
Steuer-Nr.: 83 152/5225 - 22

Anhang
zum Jahresabschluss
31.12.2024

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 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 Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Gebäude:	33 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen:	2 bis 13 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung:	1 bis 15 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.

Die selbsterstellten Anlagen wurden zu Herstellungskosten auf Basis Einzelkosten zuzüglich angemessener Material- und Fertigungsgemeinkosten aktiviert.

Aufwendungen für Sozialeinrichtungen sowie für Abfertigungen und betriebliche Altersversorgung wurden nicht in die Herstellungskosten eingerechnet.

Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

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. Die Anschaffungskosten wurden einzeln festgestellt.

1.2.1.2. Fertigerzeugnisse

Die Fertigerzeugnisse sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem.

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 geplanten Gehaltssteigerungen) und dem gesetzlichen Pensionseintrittsalters ermittelt.

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 werden 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 werden 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.

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 849.480,90 (Vorjahr EUR 849.480,90).

2.1.1. Finanzanlagen

Die Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

Name und Sitz	Anteil	Eigenkapital	Ergebnis letztes Geschäftsjahr
Nägele Betonfertigteile- und Transportbetonwerk GmbH, Röhthis	94,9 %	1.793.543,79	-517.215,12
SFW Salzburger Fertigteilwerk GmbH, Bergheim	98,0 %	1.028.466,64	-1.812.135,48

2.2. Umlaufvermögen

2.2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

2.2.1.1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Vom Gesamtbetrag der Forderungen sind EUR 735.127,18 (Vorjahr EUR 1.363.707,52) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

2.2.1.2. Sonstige Forderungen

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Forderungen stammen EUR 10.367,56 (Vorjahr EUR 114.037,23) aus der Abgrenzung von Erträgen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.3. Aktive latente Steuern

An aktiver Steuerabgrenzung werden EUR 114.966,00 (Vorjahr EUR 108.786,00) ausgewiesen, berechnet mit einem Steuersatz von 23 % (Steuersatz zum wahrscheinlichen Zeitpunkt der Realisierung).

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	2024 EUR	2023 EUR
Stand zu Beginn	108.786,00	101.577,00
Erfolgswirksame Veränderungen	6.180,00	7.209,00
Erfolgsneutrale Veränderungen aus Umgründungen	0,00	0,00
Stand am Ende	114.966,00	108.786,00

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 Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	506.382,13	475.864,73
Sonstige Rückstellungen	13.090,00	10.878,00
Summe	519.472,13	486.742,73

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	9.807.959,09	6.487.392,56	2.138.897,78	1.181.668,75
Verbindlichkeiten	2023	8.702.747,63	5.503.145,96	1.734.731,92	1.464.869,75

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 2.923.474,57 (Vorjahr EUR 3.608.845,27). Die Art der dinglichen Sicherheiten besteht in Hypotheken und Eigentumsvorbehalten.

2.5.1. Sonstige Verbindlichkeiten

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten stammen EUR 421.029,13 (Vorjahr EUR 396.331,79) 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 2.763.800,00 (Vorjahr EUR 3.097.700,00), davon entfallen auf das nächste Geschäftsjahr EUR 736.200,00 (Vorjahr EUR 870.900,00).

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
Abfertigungszahlungen	0,00	78.288,00
Dotierung Abfertigungsrückstellung	13.977,68	-63.330,75
Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	67.896,29	62.988,92
Summe	81.873,97	77.946,17

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

3.2. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen in Höhen von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00) den Saldo aus den Steuerumlagen der Gruppenmitglieder.

4. Sonstige Angaben

4.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr:

insgesamt:	89	Vorjahr: 89
davon Arbeiter:	55	Vorjahr: 56
davon Angestellte:	34	Vorjahr: 33

4.2. Name und Sitz des Mutterunternehmens

Name und Sitz des Mutterunternehmens, das den kleinsten und größten 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 9.000,00 (Vorjahr EUR 8.000,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

4.4. Erforderliche Anhangsangaben über die Gruppenbesteuerung

Die Gesellschaft ist seit der Veranlagung 2018 Gruppenträger der Gruppe Kurz Fertigteilbau GmbH. Es wurde ein Gruppen- und Steuerumlagevertrag abgeschlossen, eine Vereinbarung über die Steuerumlage wurde getroffen.

4.5. Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Mag. Ing. Thomas Bodner, geboren am 11.05.1965

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

4.6. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 3.551.493,71 auf neue Rechnung vorzutragen

Kufstein, am 14.04.2025

Mag. Ing. Thomas Bodner

ANLAGENSPIEGEL
Kurz Fertigteilebau GmbH

	Entwicklung der Anschaffungskosten		Entwicklung der Abschreibungen		Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
	Stand 01.01.2024	Zugang 31.12.2024	Abgang 31.12.2024	Stand 31.12.2024		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Software	694.326,51	10.620,00		704.946,51	23.217,89	12.795,20
	694.326,51	10.620,00	0,00	704.946,51	23.217,89	12.795,20
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	9.208.172,27	-12.250,00		9.195.922,27	5.874.765,07	5.544.136,10
2. technische Anlagen und Maschinen	6.982.162,29	141.034,77		7.123.197,06	2.516.097,06	2.244.545,83
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung inkl. Fuhrpark	1.831.368,42	84.070,79	98.410,81	1.817.028,40	96.391,92	88.908,46
4. Anlagen in Bau	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
	18.021.702,98	212.855,56	98.410,81	18.136.147,73	8.487.254,05	7.877.590,39
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.518.749,90			7.518.749,90	7.518.749,90	7.518.749,90
2. Beteiligungen	0,00			0,00	0,00	0,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des AV	0,00			0,00	0,00	0,00
	7.518.749,90	0,00	0,00	7.518.749,90	7.518.749,90	7.518.749,90
	26.234.779,39	223.475,56	98.410,81	26.359.844,14	16.029.221,84	15.409.135,49