L A G E B E R I C H T

der Cserni Wohnen GmbH
zum 31. Dezember 2024

1. Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

1.1 Geschäft und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der Herstellung und Montage von hochwertigem Mobiliar für alle Lebensbereiche, wobei sowohl für Privat- als auch für Objektkunden gefertigt wird. Ergänzend dazu werden Handelswaren renommierter europäischer Hersteller vertrieben sowie komplette Raumkonzepte erstellt und umgesetzt. Forciert wurden weiterhin auch die Bemühungen zur Erschließung neuer Märkte – derzeit wird nach wie vor hauptsächlich in die EU, die USA und nach Großbritannien exportiert.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage (inkl. Kennzahlen)

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresgewinn von TEUR 405 (Vorjahr: TEUR 2.389) erzielt. Das EBIT beträgt TEUR 513 (Vorjahr: TEUR 3.158).

1.3 Finanzlage (inkl. Kennzahlen)

Der operative Cash-Flow beträgt TEUR 1.464 (Vorjahr: TEUR 2.709). Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf TEUR – 137 (Vorjahr: -618 TEUR) und der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt TEUR -1.450 (Vorjahr TEUR -2.000). Daraus ergibt sich eine Verminderung des Zahlungsmittelstands von TEUR -123 (Vorjahr 91 TEUR). Die Berechnung erfolgte auf Basis der AFRAC Stellungnahme 36 „Geldflussrechnung (UGB)".

Das Working Capital stellt das kurzfristige Finanzierungspotential dar und beträgt TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 2.426).

Die Eigenmittelquote gem. § 23 URG beträgt 16 % (Vorjahr: 41,9 %), die fiktive Schuldentilgungsdauer gem § 24 URG beträgt 3,9 Jahre (Vorjahr: 1,1 Jahre). Beträgt die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre, so liegt ein gesetzlich vermuteter Reorganisationsbedarf vor. Aus den Kennzahlen ergibt sich, dass die Vermutung des Reorganisationsbedarfs infolge des Überschreitens der Eigenmittelquote bzw des Unterschreitens der Schuldentilgungsdauer nicht gegeben ist.

1.4 Vermögenslage (inkl. Kennzahlen)

Die Investitionsdeckung als Relation der Investitionen in das Sachanlagevermögen zu den Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen beträgt 71,0 % (Vorjahr: 162,8 %).

Das Sachanlagevermögen ist zu 81,7 % (Vorjahr: 79,9 %) abgeschrieben.

1.5 Forschung und Entwicklung

Wird nicht betrieben.

1.6 Bestehende Zweigniederlassungen

Geschäftsstelle in Wien, Schottenring 14, 1010 Wien (Büro und Ausstellungsfläche – Vertriebsniederlassung).
Geschäftsstelle in Graz, Burggasse 15, 8010 Graz (Büro und Ausstellungsfläche – Vertriebsniederlassung) – bis September 2024

2. Prognosebericht (voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens)

Weiterhin liegt der Fokus auf der Erschließung neuer Vertriebswege (mittels Kooperationen z.B.) und Märkte im exklusiven Innenausstattungsbereich. Dies gilt sowohl für den Privatkundenbereich als auch zum Beispiel für besonders hochwertige und anspruchsvolle Büro- oder Shop-Lösungen. Aufgrund der allgemein deutlich unsichereren weltwirtschaftlichen Lage und der politischen Entwicklungen war eine Zurückhaltung bei Investitionen sowohl im privaten wie auch im Objektbereich in allen Märkten (EU, GB und USA) merklich spürbar. Hier ist erfreulicherweise eine leichte Entspannung ab dem 3. Quartal 2025 aufgrund einiger neu eingelangter Aufträge größeren Volumens zu bemerken.

Mit 1. Juni 2025 wurde zudem von einem Schwesterunternehmen der Cserni Wohnen GmbH ein Kärntner Spezialist für exklusiven Ladenbau im Rahmen einer pensionsbedingten Nachfolge übernommen. Durch die Symbiose der beiden Qualitätsbetriebe wird ein deutliches Wachstum im Bereich der hochwertigen Shop-Möblierung angestrebt.

Weiterhin vorangetrieben soll auch die Digitalisierung sämtlicher Unternehmensbereiche werden, um die sich dadurch ergebenden wirtschaftlichen Vorteile zu nutzen. Bereits im Geschäftsjahr 2024 wurde daher mit den Vorbereitungen für den Austausch des CNC-Bearbeitungszentrums begonnen. Im September 2025 wurde das neue Bearbeitungszentrum erfolgreich in den Betriebsablauf implementiert.

Auch im Bereich der Nachhaltigkeit sind in Zukunft weitere Investitionen angedacht. Um den Nutzungsgrad der betriebseigenen PV-Anlage noch zu erhöhen, werden derzeit mögliche Speicherlösungen geprüft. Im Berichtsjahr wurde zudem erstmals ein vollelektrisch betriebener PKW angeschafft.

3. Risikoberichterstattung

3.1 Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten

Für die Gesellschaft wesentliche Risiken und Ungewissheiten beinhalten Geschäftsrisiken, insbesondere die Bereiche Absatz und Beschaffung, aber auch operative Risiken sowie Personalrisiken. Durch ständige Marktbeobachtung im Absatz- wie auch Beschaffungsbereich wird versucht, gegebenenfalls die damit verbundenen Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und entsprechend zu reagieren. Das interne Kontrollsystem zielt ebenfalls darauf ab, mögliche Fehler möglichst frühzeitig zu identifizieren und zu beheben. Durch flexible Arbeitszeitmodelle können die Folgen von Kapazitätsschwankungen im Personalbereich abgefedert werden.

Zusätzliche Risiken wie Preisänderungs-, Ausfalls-, Liquiditäts- und Cashflow-Risiken bestehen nicht.

3.2 Berichterstattung zur Verwendung von Finanzinstrumenten

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

Fehring, 26/08/2025

.....

Andreas Dornik