# 1. Lagebericht

## 1.1. Geschäftsverlauf

### Wichtige Ereignisse während des Geschäftsjahres

Im laufenden Geschäftsjahr waren einige größere Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen, dies führte zu einem Anstieg der noch nicht abrechenbaren Leistungen zum Bilanzstichtag. Damit im Zusammenhang steht auch die Zunahme der erhaltenen Anzahlungen.

## Lage der Gesellschaft

### Struktur des Unternehmens

Der Sitz und die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet sich in Wien, eine Betriebsstätte befindet sich in Leibnitz.

Das Unternehmen ist seit über 30 Jahren in Ostösterreich im Bereich der Fenster- und Türenmontage tätig.

Das Zirngast Fenster- und Türen-Sortiment umfasst Wohnungseingangstüren und Innentüren sowie Spezialtüren (Klimaschutztüren, Brandschutztüren, Schallschutztüren, Sondertürelemente). Das Unternehmen bietet ein umfassendes Fenster- und Türen-Dienstleistungsangebot für Architekten, Ziviltechniker, Bauherren sowie Genossenschaften des privaten und öffentlichen Wohnbaus.

Der Unternehmensschwerpunkt liegt in der fachgerechten Montage von Türen (Eingangstüren, Wohnungseingangstüren, Hauseingangstüren, Laubengangstüren, Innentüren mit den dazugehörigen Beschlägen), Fenstern (Holz, Holz/Alu, Kunststoff) sowie die Verlegung von Parkettböden. Sämtliche Produkte werden für den Neubau, Umbau und Renovierung von Wohnraum bzw. Wohnbauprojekten eingesetzt.

Das Unternehmen arbeitet mit Österreichs führender Türenindustrie und Fensterindustrie zusammen. Somit ist es möglich, qualitativ hochwertige Materialien und Dienstleistungen anzubieten.

In der Zusammenarbeit mit Architekten, Bauherren, Baufirmen und Wohnbaugenossenschaften greift das Unternehmen auf erfahrene Mitarbeiter zurück, welche für sämtliche Aufgabenstellungen individuelle und praxiserprobte Lösungen anbieten können.

### Absatzlage

Der Umsatz ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. € 3,1 Mio gestiegen, unter Berücksichtigung der Bestandsveränderung der noch nicht abrechenbaren Leistungen ist die Betriebsleistung um rd. € 2,36 Mio (rd. 9,44%) gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

## Vermögenslage

| | 31.12.2024 TEUR | 31.12.2023 TEUR | +/- TEUR | % |
|---|---|---|---|---|
| **kurzfristiges Umlaufvermögen** | | | | |
| Vorräte | 1 085 | 1 994 | -908 | -45,6 |
| Lieferforderungen | 2 563 | 2 196 | 367 | 16,7 |
| sonstige Forderungen | 765 | 967 | -202 | -20,9 |
| flüssige Mittel | 147 | 105 | 43 | 40,5 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 68 | 55 | 13 | 23,6 |
| | **4 629** | **5 317** | **-688** | **-12,9** |
| **kurzfristiges Fremdkapital** | | | | |
| kurzfristige Rückstellungen | 1 157 | 696 | 461 | 66,2 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 1 | 0 | 1 | k. A. |
| erhaltene Anzahlungen | 3 | 2 | 2 | 87,0 |
| Lieferverbindlichkeiten | 334 | 552 | -218 | -39,5 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 73 | 150 | -78 | -51,5 |
| sonstige Verbindlichkeiten | 1 199 | 934 | 265 | 28,3 |
| | **2 767** | **2 334** | **433** | **18,5** |
| **Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)** | **1 863** | **2 983** | **-1 120** | **-37,6** |
| **Anlagevermögen** | | | | |
| Immaterielles Vermögen | 4 | 5 | -1 | -28,6 |
| Sachanlagen | 3 283 | 3 295 | -12 | -0,3 |
| Finanzanlagen | 293 | 271 | 22 | 8,1 |
| | **3 580** | **3 571** | **9** | **0,3** |
| **langfristiges Umlaufvermögen** | | | | |
| Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 2 117 | 1 697 | 420 | 24,8 |
| sonstige Forderungen | 2 373 | 2 126 | 247 | 11,6 |
| Aktive latente Steuern | 64 | 64 | 0 | -0,7 |
| | **4 554** | **3 887** | **667** | **17,2** |
| **langfristiges Fremdkapital** | | | | |
| langfristige Rückstellungen | 215 | 240 | -25 | -10,4 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2 135 | 3 204 | -1 070 | -33,4 |
| | **2 349** | **3 444** | **-1 095** | **-31,8** |
| **Reinvermögen (Eigenkapital)** | **7 648** | **6 998** | **650** | **9,3** |
| **Stammkapital** | **36** | **36** | **0** | **0,0** |
| **Bilanzgewinn** | **7 611** | **6 960** | **651** | **9,4** |
| **Investitionszuschüsse** | **0** | **1** | **-1** | **-68,2** |
| **Summe Eigenkapital** | **7 648** | **6 998** | **650** | **9,3** |
| **Summe Fremdkapital** | **5 116** | **5 778** | **-662** | **-11,5** |
| **Bilanzsumme** | **12 763** | **12 775** | **-12** | **-0,1** |

## Finanzlage

- Liquidität und Verschuldungsgrad

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Liquidität | 0,02 | 0,01 |
| Verschuldungsgrad in % | 66,90 | 82,57 |

- Kapitalflussrechnung

| | 2024 TEUR | 2023 TEUR |
|---|---|---|
| **Ergebnis vor Steuern** | **1 414** | **765** |
| **Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern** | | |
| Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs | -55 | -42 |
| Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 258 | 255 |
| Erträge aus der Auflösung von Bewertungsreserven aus Investitionszuschüssen | -1 | -1 |
| **Geldfluss aus dem Ergebnis** | **1 616** | **977** |
| Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 63 | 656 |
| Zu-/Abnahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen | 200 | -232 |
| Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | -29 | 21 |
| | **436** | **659** |
| **Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern** | **1 850** | **1 423** |
| **Zahlungen für Steuern** | | |
| Steuern vom Einkommen | -463 | -202 |
| aktive latente Steuern | 0 | 30 |
| Veränderungen Steuerrückstellungen | 236 | -266 |
| | **-227** | **-438** |
| **Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit** | **1 623** | **985** |
| **Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit** | | |
| Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen) | 58 | 40 |
| Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen | 34 | 30 |
| Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen) | -250 | -86 |
| Finanzanlagenzugänge und sonstige Finanzinvestitionen | -55 | -26 |
| Investitionszuschüsse | 0 | 0 |
| | **-212** | **-42** |
| **Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit** | | |
| Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals | -300 | -150 |
| Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von sonstigen Finanzkrediten | -1 069 | -730 |
| | **-1 369** | **-880** |
| **zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes** | **42** | **63** |
| **Finanzmittelbestand am Beginn der Periode** | **105** | **42** |
| **Finanzmittelbestand am Ende der Periode** | **147** | **105** |

## Ertragslage

| | 2024 TEUR | 2023 TEUR | +/- TEUR | % |
|---|---|---|---|---|
| Umsatzerlöse | 27 448 | 24 352 | 3 097 | 12,7 |
| Bestandsveränderungen | -77 | 660 | -736 | k. A. |
| **Betriebsleistung** | **27 372** | **25 011** | **2 360** | **9,4** |
| Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen | | | | |
| Materialaufwand | 13 459 | 14 082 | -623 | -4,4 |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | 5 073 | 3 784 | 1 288 | 34,0 |
| Skontoerträge, Boni, Rabatte | -477 | -509 | 33 | -6,4 |
| | 18 055 | 17 357 | 698 | 4,0 |
| **Rohertrag I** | **9 317** | **7 654** | **1 663** | **21,7** |
| Personalaufwand | | | | |
| Löhne | 1 755 | 1 712 | 43 | 2,5 |
| Gehälter | 2 808 | 2 705 | 103 | 3,8 |
| soziale Aufwendungen | 1 283 | 1 182 | 102 | 8,6 |
| davon Aufwendungen für Abfertigungen | 23 | 16 | 7 | 41,2 |
| davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge | 1 215 | 1 138 | 78 | 6,8 |
| | 5 846 | 5 598 | 248 | 4,4 |
| **Rohertrag II** | **3 471** | **2 056** | **1 415** | **68,8** |
| sonstige betriebliche Erträge | 271 | 611 | -340 | -55,7 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | 2 076 | 1 580 | 496 | 31,4 |
| Finanzerträge | | | | |
| Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens | 2 | 2 | 0 | 12,8 |
| sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 185 | 159 | 26 | 16,2 |
| | 187 | 161 | 26 | 16,2 |
| **Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** | **1 853** | **1 248** | **604** | **48,4** |
| Abschreibungen | 257 | 255 | 2 | 1,0 |
| **Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)** | **1 596** | **994** | **602** | **60,6** |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 182 | 229 | -47 | -20,6 |
| **Ergebnis vor Steuern (EBT)** | **1 414** | **765** | **649** | **84,9** |
| Steuern vom Einkommen | 463 | 202 | 261 | 129,2 |
| **Jahresüberschuss** | **951** | **562** | **388** | **69,0** |

## Kennzahlen zur Ertragslage

### Darstellung der Umsatzerlöse

| Umsatzerlöse | 2024 TEUR | 2023 TEUR | Veränderung TEUR | % |
|---|---|---|---|---|
| Erlöse | 27 774 | 24 793 | 2 981 | 12,0 |
| Nebenerlöse | 50 | 9 | 41 | 456,4 |
| Skonti | -375 | -450 | 75 | -16,6 |
| | 27 448 | 24 352 | 3 097 | 12,7 |

### Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT - Earnings before Interest and Tax)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12).

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12) | 1 413 722,92 | 764 610,57 |
| + Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs 2 Z 15 bzw. Abs 3 Z 14 UGB | 182 044,00 | 229 131,34 |
| **= Ergebnis vor Zinsen und Steuern** | **1.595.766,92** | **993.741,91** |

Berechnung des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12):

| | 2024 EUR | 2023 EUR |
|---|---|---|
| **Umsatzerlöse** | 27 448 433,54 | 24 351 620,34 |
| **Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen** | -76 700,00 | 659 700,00 |
| **sonstige betriebliche Erträge** | | |
| Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen | 52 834,80 | 40 471,74 |
| Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 0,00 | 366 564,00 |
| übrige | 218 224,29 | 204 352,67 |
| | 271 059,09 | 611 388,41 |
| **Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen** | | |
| Materialaufwand | 12 981 919,65 | 13 572 458,94 |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | 5 072 604,46 | 3 784 476,12 |

| | | |
|---|---|---|
| | 18 054 524,11 | 17 356 935,06 |
| **Personalaufwand** | | |
| Löhne | 1 754 697,31 | 1 711 877,68 |
| Gehälter | 2 807 883,79 | 2 704 707,19 |
| soziale Aufwendungen | 1 283 383,58 | 1 181 693,00 |
| Aufwendungen für Abfertigungen | 23 228,29 | 16 452,54 |
| Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge | 1 215 069,52 | 1 137 531,03 |
| | 5 845 964,68 | 5 598 277,87 |
| **Abschreibungen** | | |
| auf Sachanlagen | 257 129,61 | 254 673,01 |
| davon Auflösung Investitionszuschüsse für Sachanlagen | -520,48 | -660,53 |
| **sonstige betriebliche Aufwendungen** | | |
| Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen | 5 375,92 | 0,00 |
| übrige | 2 071 082,52 | 1 580 100,96 |
| | 2 076 458,44 | 1 580 100,96 |
| **Zwischensumme aus Z 1 bis 7 (Betriebsergebnis)** | **1 408 715,79** | **832 721,85** |
| **sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** | 185 245,06 | 159 418,55 |
| davon aus verbundenen Unternehmen | 73 652,13 | 58 858,00 |
| **Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens** | 1 806,07 | 1 601,51 |
| **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** | 182 044,00 | 229 131,34 |
| **Zwischensumme aus Z 9 bis 11 (Finanzergebnis)** | **5 007,13** | **-68 111,28** |
| **Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12)** | **1 413 722,92** | **764 610,57** |

Berechnung der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen:

| | 2024<br>EUR | 2023<br>EUR |
|---|---|---|
| Zinsenaufwand Bank | 177 402,09 | 224 054,77 |
| Zinsen Verr.Kto. ZPST | 0,00 | 433,40 |
| Aufwendungen aus Anspruchszinsen | 4 641,91 | 4 643,17 |
| | 182 044,00 | 229 131,34 |

### Umsatzrentabilität (ROS - Return on Sales)

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern und den Umsatzerlösen.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern | 1.595.766,92 | 993.741,91 |
| / Umsatzerlöse | 27 448 433,54 | 24 351 620,34 |
| **Umsatzrentabilität** | **5,81 %** | **4,08 %** |

### Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12) zum Eigenkapital.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ergebnis vor Steuern | 1 413 722,92 | 764 610,57 |
| / Eigenkapital zum 01.01. | 6 996 767,87 | 6 584 302,46 |
| **Eigenkapitalrentabilität in %** | **20,21 %** | **11,61 %** |

### Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern | 1 595 766,92 | 993.741,91 |
| / Gesamtkapital zum 01.01. | 12 775 372,60 | 13 569 827,89 |
| **Gesamtkapitalrentabilität in %** | **12,49 %** | **7,32 %** |

### Eigenkapitalquote (Equity Ratio)

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar. Grundsätzlich verleiht ein hoher Eigenkapitalanteil dem Unternehmen Sicherheit, da die Abhängigkeit von fremden Kapitalgebern gering ist.

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Eigenkapital | 7 647 270,07 | 6 996 767,87 |
| / Gesamtkapital | 12 763 470,75 | 12 775 372,60 |
| **Eigenkapitalquote (Equity Ratio)** | **59,92 %** | **54,77 %** |

Das Eigenkapital per 31.12.2024 ist unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 in Höhe von € 300.000,-- im laufenden Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr um rd. € 650.500,-- gestiegen.

## Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Ereignisse mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind nicht eingetreten.

Trotz einer sich abzeichnenden konjunkturellen Eintrübung ist die Auftragslage in allen relevanten Umsatzsegmenten als sehr zufriedenstellend zu bezeichnen. Die bestehenden Aufträge reichen über das Jahr 2024 hinaus und die Beschaffung der erforderlichen Rohmaterialien sind in einem ausreichenden Maße zu konkurrenzfähigen Preisen gesichert.

## Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Auftragslage der Gesellschaft ist infolge von langfristigen Aufträgen und Verträgen stabil, es ist daher eine gleichbleibende Entwicklung zu erwarten.

## 1.2. Risikobericht

Geschäftstypische bzw. unternehmenstypische Unsicherheiten

- Beschaffung
Durch die langjährige Zusammenarbeit mit grossen österreichischen Unternehmen der Türen- und Fensterindustrie ist die Beschaffung qualitativ hochwertigen Materials langfristig gesichert.

- Personalrisiken
Die Gesellschaft beschäftigt zum Grossteil langjähriges Fachpersonal mit sehr geringer Fluktuation. Dem Risiko der Abwanderung von Fachkräften wird mit einem leistungsorientierten Vergütungssystem entgegengewirkt.

- Geschäftsrisiken
Aufgrund der längerfristigen Aufträge für Grossprojekte in Neubau und Sanierung schlagen sich Auftragseingänge erst mit einer Verzögerung von etwa drei bis fünf Jahren auch im Umsatz und Ergebnis des Unternehmens nieder. Für die nächsten fünf Jahre werden daher keine mit der allgemeinen Konjunkturentwicklung im Zusammenhang stehende ausgeprägten Risiken für den Bestand des Unternehmens erwartet.

- Finanzierungsrisiken
Trotz beobachtbarer Verschärfungen im regulatorischen Bankenumfeld in Bezug auf die Kreditvergabe - aufgrund des wirtschaftlichen Abschwungs in Österreich - verfügt die Gesellschaft über ausreichend diversifizierte Bankfinanzierungsquellen und freie Liquidität über nicht ausgenutzte Kreditlinien. Es handelt sich hierbei um bereits seit Jahren etablierte belastbare Bankverbindungen. Darüber hinaus besteht der laufende Kontakt zu weiteren Geschäftsbanken welche gerne als zukünftiger Finanzierungspartner fungieren würden.

Aufgrund der längerfristigen Aufträge für Großprojekte in Neubau und Sanierung schlagen sich Auftragseingänge erst mit einer Verzögerung von etwa drei bis fünf Jahren auch im Umsatz und Ergebnis des Unternehmens nieder.

Im Neubau wird in den nächsten beiden Jahren (2025-2026) mit einer geringeren Bautätigkeit - insbesondere im freifinanzierten Bereich – gerechnet. Damit einhergehend wird in diesem Segment eine Reduktion des Umsatzes für die nächsten beiden Jahre erwartet. Eine Kompensation dieses Umsatzrückganges erfolgt durch das eher wenig konjunkturabhängige Segment Sanierung sowie Aufträge von öffentlichen Auftraggebern.

## Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

Wien, am 04.11.2025

Wilhelm Zirngast jun.

Wolfgang Koschak

Manfred Felix Kreuzhuber