



Jahresabschluss 31.12.2025

FN 063818a

FIRMA

"DORF" Haustechnik Gesellschaft m.b.H.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 23.03.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

20.05.2026

AUFGESTELLT VON

Robert Feuerstein , geb. 22.09.1963

Mag. Alexander Nußbaumer , geb. 20.05.1967

PRÜFWERT:

B72FF9DDCB6133F64A759F92A0A874CCD7496D3
15D2ABF6F7868583A706AE624

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	468.194,49	511.607,21
Anlagevermögen	31.477,94	60.618,29
Sachanlagen	31.477,94	60.618,29
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.477,94	60.618,29
Umlaufvermögen	433.398,76	437.348,78
Vorräte	96.463,00	18.758,17
noch nicht abrechenbare Leistungen	96.463,00	18.758,17
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	231.996,82	258.798,11
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	107.068,50	203.750,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	81.777,21	18.431,38
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	43.151,11	36.616,73
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	104.938,94	159.792,50
Rechnungsabgrenzungsposten	3.317,79	9.325,34
Aktive latente Steuern	0,00	4.314,80
PASSIVA	468.194,49	511.607,21
Eigenkapital	236.550,46	228.253,53
eingefordertes Stammkapital	18.168,21	18.168,21
Stammkapital	36.336,42	36.336,42
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-18.168,21	-18.168,21
davon eingezahlt	18.168,21	18.168,21
Gewinnrücklagen	23.755,52	23.755,52
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	23.755,52	23.755,52
Bilanzgewinn	194.626,73	186.329,80
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	186.329,80	182.680,83
Rückstellungen	164.753,74	216.674,74
Rückstellungen für Abfertigungen	104.585,95	123.764,25
sonstige Rückstellungen	60.167,79	92.910,49
Verbindlichkeiten	66.890,29	66.678,94
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	66.890,29	66.678,94
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.955,67	24.270,73
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.955,67	24.270,73
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.128,23	3.340,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.128,23	3.340,00
sonstige Verbindlichkeiten	36.806,39	39.068,21
davon gegenüber Abgabenbehörden	12.299,80	12.834,47
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	23.493,59	24.777,74
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	36.806,39	39.068,21

Anlagenpiegel	Teil 1	Anschaffungs- und Herstellungskosten					in EUR	
		Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
Anlagevermögen		95.021,39	2.656,19	0,00	0,00	46.352,05	0,00	51.325,53
Sachanlagen		95.021,39	2.656,19	0,00	0,00	46.352,05	0,00	51.325,53
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		95.021,39	2.656,19	0,00	0,00	46.352,05	0,00	51.325,53

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	34.403,10	11.931,50	0,00	0,00
Sachanlagen	34.403,10	11.931,50	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.403,10	11.931,50	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
Anlagevermögen	0,00	19.865,04	0,00	19.847,59
Sachanlagen	0,00	19.865,04	0,00	19.847,59
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	19.865,04	0,00	19.847,59

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte		in EUR
		Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25	
Anlagevermögen		60.618,29	31.477,94	
Sachanlagen		60.618,29	31.477,94	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		60.618,29	31.477,94	

1. Anhang

1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1.1. 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 den 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.

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der ZIMA Holding AG.

Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied einer körperschaftsteuerlichen Gruppe mit der Nußbaumer Beteiligungs GmbH als Gruppenträgerin iSd § 9 KStG. Es besteht eine Regelung über einen Steuerausgleich, wonach die Gruppenmitglieder eine Steuerumlage in Höhe der fiktiven Körperschaftsteuerbelastung des erwirtschafteten positiven steuerlichen Ergebnisses an die Gruppenträgerin zu leisten haben. Erwirtschaftet ein Gruppenmitglied ein negatives steuerliches Ergebnis, so hat die Gruppenträgerin an dieses Gruppenmitglied eine negative Steuerumlage in Höhe von 90% der dadurch entstehenden Steuerentlastung bei der Gruppenträgerin zu bezahlen. Der Steuersatz beträgt derzeit 23%.

1.1.2. Anlagevermögen

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
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3,00 - 10,00

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen. Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 UGB werden nicht verwendet.

1.1.3. Umlaufvermögen**Vorräte****Noch nicht abrechenbare Leistungen**

Die Bewertung der noch nicht abrechenbaren Leistungen erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem.

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden die sozialen 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.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

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

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen (gemäß AFRAC-Stellungnahme Nr. 27 und der Information für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer) ermittelt.

Der Rechnungszinssatz wurde unter Berücksichtigung des zehnjährigen Durchschnittszinssatzes mit einer Restlaufzeit von fünfzehn Jahren in Höhe von 2,06 % (Vorjahr: 1,90 %) und einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 3,00 % (Vorjahr: 3,00 %) berechnet. Das gesetzliche Pensionsantrittsalter wurde berücksichtigt. Es wurde keine Fluktuation angenommen.

Entsprechend dem Wahlrecht gemäß AFRAC 27 idF vom Dezember 2020 werden die Ansprüche des Unternehmens aus der Rückdeckungsversicherung mit der Verpflichtung aus Abfertigungsverpflichtungen saldiert ausgewiesen.

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.

Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über die sonstigen betrieblichen Erlöse aufgelöst.

Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

1.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtname auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

1.1.6. Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet. Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

1.1.7. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

1.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

1.2.1. Allgemeine Angaben

Änderungen der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr

Wesentliche Änderungen in der Darstellung gegenüber dem Vorjahr wurden nicht vorgenommen.

Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen

Die Zahlen des laufenden Jahres sind mit jenen des Vorjahres vergleichbar.

Anpassung (Umgliederung) von Vorjahresbeträgen

Eine wesentliche Umgliederung wurde nicht vorgenommen.

1.2.2. Erläuterungen zur Bilanz

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
	01.01.2025	Zugänge	01.01.2025	Abschreibungen	Abgänge	01.01.2025
	31.12.2025	Abgänge	31.12.2025	Zuschreibungen		31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen						
Sachanlagen						
Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.021,39	2.656,19	34.403,10	11.931,50	26.487,01	60.618,29
	51.325,53	46.352,05	19.847,59	0,00		31.477,94

Latente Steuerschulden und Steueransprüche

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:

	Buchwert		Latente Steuer	
	UB	StB	aktiv	Veränderung
	EUR	EUR	31.12.2024	EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR
sonstige Rückstellungen	28.300,00	28.300,00	4.314,80	-4.314,80

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00). Dingliche Sicherheiten für Verbindlichkeiten wurden nicht bestellt.

Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten im gemäß § 199 UGB waren unter der Bilanz nicht auszuweisen.

1.2.3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt. Sämtliche Aufwände und Erträge konnten den Posten in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung eindeutig zugewiesen werden.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von EUR -1.011,55 (Vorjahr: EUR -6.684,83) die Steuerumlage an das übergeordnete Gruppenmitglied sowie latenten Steuern in Höhe von EUR 4.314,80 (Vorjahr: EUR 4.314,80).

1.3. Sonstige Angaben

1.3.1. Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Feuerstein Robert
Mag. Nußbaumer Alexander

Die Mitglieder der Geschäftsführung haben im Geschäftsjahr 2025 keine Vorschüsse oder Kredite gemäß § 237 Abs 1 Z 3 UGB erhalten. Gegenüber den Geschäftsführern wurden keine Haftungen übernommen.

1.3.2. Unternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt

Gemäß § 237 Abs. 1 Z 7 UGB wird wie folgt berichtet:

Name des Mutterunternehmens:	ZIMA Holding AG
Sitz des Mutterunternehmens:	Dornbirn
Ort der Offenlegung:	Feldkirch, FN 187275f

1.3.3. Arbeitnehmer der Gesellschaft

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2025 beträgt 14 (Vorjahr: 18).

Götzis, den

.....
Mag. Alexander Nußbaumer

.....
Robert Feuerstein