



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 241207t

FIRMA

ZANGAS Hoch- und Tiefbau 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

28.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Rainer Stauder, geb 05.09.1969

am 27.10.2025

PRÜFWERT: c0dbe29aa2c7a234caf76e0523a3a522

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	59.484.250,55	71.776
Anlagevermögen	1.513.718,96	1.625
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.952,08	8
Rechte	1.952,08	8
Sachanlagen	600.812,35	721
Bauten auf fremdem Grund	75.893,90	83
Betriebs- und Geschäftsausstattung	524.918,45	638
Finanzanlagen	910.954,53	896
Anteile an verbundenen Unternehmen	910.954,53	896
Umlaufvermögen	57.783.381,06	69.969
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	57.668.913,28	67.348
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.195.725,00	154
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	54.699.364,80	56.615
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	41.594.081,75	41.170
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.773.823,48	10.580
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	192.077,81	192
Guthaben bei Kreditinstituten	114.467,78	2.621
Rechnungsabgrenzungsposten	187.150,53	182
PASSIVA	59.484.250,55	71.776
Eigenkapital	22.787.966,04	20.691
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	2.374.301,60	2.374
nicht gebundene	2.374.301,60	2.374
Gewinnrücklagen	3.500,00	4
gesetzliche Rücklagen	3.500,00	4
Bilanzgewinn	20.375.164,44	18.278
davon Gewinnvortrag	6.277.860,95	10.503
Rückstellungen	2.492.342,55	3.564
Steuerrückstellungen	2.339.836,00	2.994
sonstige Rückstellungen	152.506,55	571
Verbindlichkeiten	34.203.941,96	47.521
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	26.116.900,93	30.297
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.087.041,03	17.223
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.307.934,54	5.180
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.307.934,54	5.180
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.126.203,31	30.227
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	13.527.971,86	14.556
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.598.231,45	15.671
sonstige Verbindlichkeiten	14.769.804,11	12.114

davon aus Steuern	79.954,81	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	163.021,99	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8.280.994,53	10.562
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.488.809,58	1.552

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	18.727.839,64	35.670
sonstige betriebliche Erträge	157.080,91	10.920
übrige	157.080,91	10.920
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-16.458.225,82	-26.833
Materialaufwand	-16.458.225,82	-26.833
Personalaufwand	-6.087.987,17	-6.303
Gehälter	-5.123.619,57	-5.367
soziale Aufwendungen	-964.367,60	-936
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterversorgungskassen	-85.087,19	-77
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-867.885,89	-822
Abschreibungen	-144.113,40	-148
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-144.113,40	-148
sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.326.641,59	-2.140
Zwischensumme - Betriebserfolg	-8.132.047,43	11.166
Erträge aus Beteiligungen	21.804.118,00	0
davon aus verbundenen Unternehmen	21.804.118,00	0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.087.185,35	505
davon aus verbundenen Unternehmen	1.084.778,97	504
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.313.920,43	-1.602
davon betreffend verbundene Unternehmen	-1.090.559,87	-1.602
Zwischensumme - Finanzerfolg	21.577.382,92	-1.097
Ergebnis vor Steuern	13.445.335,49	10.069
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	651.968,00	-2.294
Ergebnis nach Steuern	14.097.303,49	7.775
JAHRESÜBERSCHUSS	14.097.303,49	7.775
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	6.277.860,95	10.503
BILANZGEWINN	20.375.164,44	18.278

**Anhang
für das Geschäftsjahr 2024**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	3
1.1. Allgemeine Grundsätze	3
1.2. Anlagevermögen	3
1.3. Umlaufvermögen.....	4
1.4. Rückstellungen	4
1.5. Verbindlichkeiten.....	4
1.6. Währungsumrechnung.....	4
1.7. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	4
2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG.....	5
2.1. Erläuterungen zur Bilanz.....	5
2.2. Erläuterungen zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	6
3. SONSTIGE ANGABEN	7

Anlagen

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024

Anlage 1

1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (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, die im Abschlussjahr entstanden sind, wurden – soweit gesetzlich geboten – berücksichtigt, selbst wenn diese Umstände erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt wurden.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge die Vorjahreswerte in Klammern dargestellt.

1.2. Anlagevermögen

Erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig über vier und zehn Jahre (Software und Lizenzen) abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Die **Sachanlagen** werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen, die der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechen, vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. In der Entwicklung des Anlagevermögens werden sie im Posten Betriebs- und Geschäftsausstattung als Zu- und Abgang gezeigt.

Die **planmäßige Abschreibung** wird linear unter Zugrundelegung folgender **Nutzungsdauern** vorgenommen:

	<u>Jahre</u>
Mietereinbauten	10
Büroeinrichtung	10
Büromaschinen	5
EDV-Anlagen	5
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	4

Für Zugänge in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird die volle Jahresabschreibung, von den Zugängen in der zweiten Hälfte wird die halbe Jahresabschreibung verrechnet.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgen, wenn der am Abschlussstichtag beizulegende Wert unter dem Buchwert liegt und die Wertminderung von Dauer ist. Im Geschäftsjahr 2024 erfolgten wie im Vorjahr keine außerplanmäßigen Abschreibungen.

1.3. Umlaufvermögen

Die **Forderungen** sind zum Nennwert bewertet, die **sonstigen Vermögensgegenstände** mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert angesetzt wird.

1.4. Rückstellungen

Bei den **Steuerrückstellungen** handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuer 2023 und 2024 in Höhe von EUR 372.009,00 sowie um latente Körperschaftsteuern in Höhe von EUR 1.967.827,00.

In den **sonstigen Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie 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.

1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

1.6. Währungsumrechnung

Berichtswährung ist der Euro. Die Bewertung von in anderen Währungen denominierten Guthaben bei Kreditinstituten und Forderungen erfolgt zum niedrigeren Wert aus Anschaffungskurs und Devisengeldkurs am Bilanzstichtag. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem höheren Wert aus Entstehungskurs und Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

1.7. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

2.1. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem beiliegenden **Anlagenspiegel** als Anlage zum Anhang ersichtlich.

Finanzanlagen

Die Gesellschaft ist zum Stichtag an nachfolgenden Unternehmen mit namhaften Buchwerten beteiligt:

	Anteil am Kapital in %	Währungs- Einheit in tausend	Eigenkapital zum 31.12.2024	Jahresergebnis Geschäftsjahr 2024
FILADA AG, Zug, Schweiz	100	TCHF	11.629	9.871
<i>Vorjahr</i>		<i>TCHF</i>	<i>22.155</i>	<i>-961</i>
Zangas CZ s.r.o., Tschechische Republik	100	TCZK	-30.492	-69.266
<i>Vorjahr</i>		<i>TCZK</i>	<i>38.774</i>	<i>37.217</i>

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 54.699.364,80 (Vorjahr: EUR 56.614.920,49) sind sonstige Forderungen.

Es gibt keine wechselseitig verbrieften Forderungen und keine Pauschalwertberichtigungen zu Forderungen.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von unter fünf Jahren.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 152.506,55 (Vorjahr: EUR 570.672,83) betreffen im Wesentlichen die Rückstellung für nicht konsumierten Urlaub.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen zum Stichtag ausschließlich sonstige Verbindlichkeiten und vom Vorjahreswert waren EUR 1.024.400,00 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Im Posten sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 999.425,30 (Vorjahr: EUR 21.276,50) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

ZANGAS Hoch- und Tiefbau GmbH, Wien**Beilage I/6**

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter fünf Jahren.

Für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft wurden keine dinglichen Sicherheiten bestellt.

Es werden keine derivativen Finanzinstrumente verwendet.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse (§ 199 UGB) beträgt wie im Vorjahr EUR 0,00. Sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite ausgewiesen sind, bestehen in Höhe von EUR 750.444,76 (Vorjahr: EUR 1.307.888,44). Diese betreffen zugesagte Zuschüsse an verbundene Unternehmen in Höhe von bis zu EUR 1.000.000,00 (Vorjahr: EUR 2.300.000,00), davon sind am Bilanzstichtag EUR 249.555,24 (Vorjahr: EUR 992.111,56) geleistet.

Verpflichtungen aus der Nutzung nicht bilanzierter Sachanlagen

	Stand am 31.12.2024 EUR	Stand am 31.12.2023 EUR
Verpflichtungen aus Mietverträgen		
für das folgende Geschäftsjahr	458.000,00	586.000,00
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>288.000,00</i>	<i>402.500,00</i>
für die folgenden fünf Geschäftsjahre	1.980.000,00	2.930.000,00
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>1.440.000,00</i>	<i>2.012.500,00</i>

2.2. Erläuterungen zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das **Gesamtkostenverfahren** gewählt.

Umsatzerlöse

In der Berichtsperiode wurden Umsatzerlöse in Höhe von EUR 18.727.839,64 (Vorjahr: EUR 35.669.640,26) erzielt, sämtliche Umsatzerlöse entfallen wie im Vorjahr auf das Ausland.

Steuern vom Einkommen

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2019 Gruppenträger einer mit einem ausländischen Gruppenmitglied bestehenden Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Ein steuerlicher Ergebnisausgleich zwischen dem Gruppenträger und dem ausländischen Gruppenmitglied besteht nicht.

Der im Geschäftsjahr 2024 gebuchte Steueraufwand betrifft ausschließlich die Körperschaftsteuer des Gruppenträgers. Infolge ausländischer Gruppenverluste sowie deren Nachversteuerung wurden in der Berichtsperiode passive latente Steuern in Höhe von insgesamt EUR 815.954,00 unter dem Posten Steuerrückstellungen ergebniswirksam vermindert.

3. SONSTIGE ANGABEN

Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde in der Rechtsform einer Gesellschaft mbH mit **Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft** vom 11. Dezember 2003 errichtet und ist im **Firmenbuch** des Handelsgerichtes Wien unter der Nummer 241207 t eingetragen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine **mittelgroße Kapitalgesellschaft** im Sinn des § 221 UGB.

Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2024 waren bis 17.10.2024 Herr Evgeny Gorodetsky und ab 18.10.2024 Herr Rainer Stauder als **Geschäftsführer** tätig.

Betreffend die Angaben nach § 239 Absatz 1 Ziffer 3 und 4 UGB wird die Schutzklausel gemäß § 242 Absatz 4 UGB angewendet.

Der Geschäftsführung wurden keine Kredite oder Vorschüsse gewährt.

Zahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2024 waren durchschnittlich **einunddreißig** Angestellte (Vorjahr: **zweiunddreißig** Angestellte) beschäftigt.

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses

Die Geschäftsführung schlägt vor den zum 31. Dezember 2024 bestehenden Bilanzgewinn in Höhe von EUR 20.375.164,44 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Seit dem 24. Februar 2022 gibt es militärische Auseinandersetzungen zwischen Russland und der Ukraine.

Die Dauer und Auswirkungen der Ukrainekrise sind anhaltend großen Unsicherheiten unterworfen, sodass es unmöglich ist weitere verlässliche quantitative Angaben zu tätigen. Um den Fortbestand und insbesondere die kurzfristige Liquidität trotz dem unverändert schwierigen Umfeld, das weiterhin eine geordnete und kontinuierliche Geschäftstätigkeit derzeit schwer möglich macht, zu sichern, wurden zahlreiche Kostensenkungsmaßnahmen eingeleitet und bereits im ersten Halbjahr 2025 umgesetzt. Dies hat die Kostenbelastung in sämtlichen Bereichen auf ein Minimum reduziert, insbesondere konnte der Personalstand um rund 75% auf weniger als 10 Personen verringert werden.

Weiters erhielt die Gesellschaft im Juli 2025 eine unbare Dividende in Höhe von EUR 10,6 Mio., sodass für das Geschäftsjahr 2025 wiederum ein positives Jahresergebnis zu erwarten ist.

Das Working Capital stellt das kurzfristige Finanzierungspotential dar und ist zum Stichtag mit EUR -12,6 Mio. negativ. Die Finanzlage ist dennoch ausgewogen, da die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen weiterhin entsprechend gesteuert werden. Da die kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen EUR 13,1 Mio. bzw. EUR 13,5 Mio. betragen, ist eine Fristenkongruenz nur dann

ZANGAS Hoch- und Tiefbau GmbH, Wien

Beilage I/8

gegeben, wenn die Forderungen wesentlich kurzfristiger verflüssigt werden können, als die Verbindlichkeiten bedient werden müssen.

Aufgrund der umgesetzten Maßnahmen zur Verringerung des Liquiditätsrisikos sowie der ausreichenden Eigenkapitalreserven (Eigenkapitalquote per 31.12.2024 rund 38 %) geht die Geschäftsführung weiterhin von der Unternehmensfortführung aus.

Wesentliche Ereignisse, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind, sind somit nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr 2024 entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 25.100,00 (Vorjahr: EUR 23.500,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

Wien, am 21. Oktober 2025



Mag. Rainer Stauder
Geschäftsführer

ZANGAS Hoch- und Tiefbau GmbH, Wien

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024

	Anschaffungswerte		kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	1.1.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2024 EUR	1.1.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2024 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Rechte	49.699,54	0,00	0,00	49.699,54	41.609,02	6.138,44	0,00	47.747,46	8.090,52
II. Sachanlagen									
1. Mietereinbauten	160.770,25	9.965,25	0,00	170.735,50	77.768,05	17.073,55	0,00	94.841,60	83.002,20
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.034.690,38	8.278,22	3.670,73	1.039.297,87	397.148,74	120.901,41	3.670,73	514.379,42	637.541,64
	1.195.460,63	18.243,47	3.670,73	1.210.033,37	474.916,79	137.974,96	3.670,73	609.221,02	720.543,84
III. Finanzanlagen									
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.886.303,99	14.750,00	0,00	1.901.053,99	990.099,46	0,00	0,00	990.099,46	896.204,53
	3.131.464,16	32.993,47	3.670,73	3.160.786,90	1.506.625,27	144.113,40	3.670,73	1.647.067,94	1.624.838,89
									1.513.718,96

Anlage 1