



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 022874p

FIRMA

Park - Hotel-
gesellschaft m.b.H. & Co. KG.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 7e5f04929045b0f582e1318faff1398b

Park-Hotelgesellschaft m.b.H.
Philharmonikerstraße 4
1010 Wien
Firmenbuch (FN 046613z)
Thomas Edelmann, geb 07.05.1963
am 16.09.2025

Park-Hotelgesellschaft m.b.H.
Philharmonikerstraße 4
1010 Wien
Firmenbuch (FN 046613z)
Michael Mauthner, geb 22.08.1977
am 16.09.2025

Park-Hotelgesellschaft m.b.H.
Philharmonikerstraße 4
1010 Wien
Firmenbuch (FN 046613z)
Oliver Sturmayer, geb 04.10.1978
am 16.09.2025

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 | 19.058.813,09 | 18.658.280,37 |
| Anlagevermögen | 15.017.178,35 | 15.195.461,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 3.336,74 | 1.969,11 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 3.336,74 | 1.969,11 |
| Sachanlagen | 15.011.641,61 | 15.191.291,89 |
| Grundstücke und Bauten | 4.719.517,45 | 4.817.321,02 |
| davon Grundwert | 3.105.758,60 | 3.105.758,60 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 9.751.688,20 | 10.120.800,22 |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 540.435,96 | 253.170,65 |
| Finanzanlagen | 2.200,00 | 2.200,00 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 2.200,00 | 2.200,00 |
| Umlaufvermögen | 3.974.757,98 | 3.385.485,23 |
| Vorräte | 171.398,89 | 170.970,23 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 171.398,89 | 170.970,23 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 929.466,95 | 1.625.364,94 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 929.466,95 | 1.625.364,94 |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 2.873.892,14 | 1.589.150,06 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 66.876,76 | 77.334,14 |
| PASSIVA | 19.058.813,09 | 18.658.280,37 |
| Eigenkapital | 5.470.973,14 | 5.091.175,97 |
| eingefordertes Komplementärkapital | 0,00 | 0,00 |
| vereinbarte Einlagen | 0,00 | 0,00 |
| Kommanditkapital | 5.074.351,11 | 4.692.782,87 |
| bedungene Einlagen | 7.557.974,75 | 7.557.974,75 |
| abzüglich nicht eingeforderte Einlagen und genehmigte Entnahmen | -935.263,66 | -935.263,66 |
| abzüglich Verlustanteile aus Vorjahren | -1.548.359,98 | -1.929.928,22 |
| Gewinnrücklagen | 16.824,86 | 16.824,86 |
| andere Rücklagen (freie Rücklagen) | 16.824,86 | 16.824,86 |
| Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn | 379.797,17 | 381.568,24 |
| Rückstellungen | 1.507.522,40 | 1.455.659,34 |
| Rückstellungen für Abfertigungen | 525.583,32 | 557.636,53 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 981.939,08 | 898.022,81 |
| Verbindlichkeiten | 12.080.317,55 | 12.111.445,06 |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | 2.366.538,90 | 2.258.681,20 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 9.713.478,65 | 9.852.763,86 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 10.454.422,65 | 10.804.783,86 |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | 740.644,00 | 952.020,00 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 9.713.478,65 | 9.852.763,86 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 1.625.894,90 | 1.306.661,20 |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | 1.625.894,90 | 1.306.661,20 |

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Rohergebnis | 11.833.763,40 | 10.962.686,63 |
| sonstige betriebliche Erträge | 14.231,14 | 47.726,46 |
| übrige | 14.231,14 | 47.726,46 |
| Personalaufwand | -5.347.494,31 | -5.142.572,15 |
| Löhne | -1.904.053,48 | -1.725.474,74 |
| Gehälter | -2.256.052,38 | -2.147.700,76 |
| soziale Aufwendungen | -1.187.388,45 | -1.269.396,65 |
| davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen | -84.128,65 | -227.895,54 |
| davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge | -1.084.423,16 | -1.026.531,63 |
| Abschreibungen | -1.378.201,42 | -1.303.913,83 |
| auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -1.378.201,42 | -1.303.913,83 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -4.206.596,77 | -3.601.138,70 |
| davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen | -45.446,16 | -36.885,02 |
| Zwischensumme - Betriebserfolg | 915.702,04 | 962.788,41 |
| sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 17.384,69 | 66,56 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -553.280,25 | -581.270,09 |
| Zwischensumme - Finanzerfolg | -535.895,56 | -581.203,53 |
| Ergebnis vor Steuern | 379.806,48 | 381.584,88 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -9,31 | -16,64 |
| Ergebnis nach Steuern | 379.797,17 | 381.568,24 |
| JAHRESÜBERSCHUSS | 379.797,17 | 381.568,24 |
| BILANZGEWINN | 379.797,17 | 381.568,24 |

Anlagenspiegel

| | Teil 1 | | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | in EUR | |
|---|----------------------|---------------------|--|-------------|-------------------|----------------------|--|
| | Stand 01.01.2024 | Zugänge | davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge | Stand 31.12.2024 | |
| Anlagevermögen | 38.930.007,55 | 1.209.484,40 | 0,00 | 0,00 | 199.499,97 | 39.939.991,98 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 186.446,98 | 2.530,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 188.976,98 | |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 186.446,98 | 2.530,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 188.976,98 | |
| Sachanlagen | 38.741.360,57 | 1.206.954,40 | 0,00 | 0,00 | 199.499,97 | 39.748.815,00 | |
| Grundstücke und Bauten | 17.247.671,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17.247.671,54 | |
| davon Grundwert | 3.105.758,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.105.758,60 | |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 21.240.518,38 | 666.518,44 | 0,00 | 243.605,02 | 189.934,34 | 21.960.707,50 | |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 253.170,65 | 540.435,96 | 0,00 | -243.605,02 | 9.565,63 | 540.435,96 | |
| Finanzanlagen | 2.200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.200,00 | |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 2.200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.200,00 | |

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|---|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 23.734.546,55 | 1.378.201,42 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 184.477,87 | 1.162,37 | 0,00 | 0,00 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 184.477,87 | 1.162,37 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 23.550.068,68 | 1.377.039,05 | 0,00 | 0,00 |
| Grundstücke und Bauten | 12.430.350,52 | 97.803,57 | 0,00 | 0,00 |
| davon Grundwert | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 11.119.718,16 | 1.279.235,48 | 0,00 | 0,00 |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Wertberichtigungen auf Umbuchungen | Wertberichtigungen auf Abgänge | Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024 |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Anlagevermögen | 0,00 | 189.934,34 | 24.922.813,63 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 185.640,24 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 0,00 | 0,00 | 185.640,24 |
| Sachanlagen | 0,00 | 189.934,34 | 24.737.173,39 |
| Grundstücke und Bauten | 0,00 | 0,00 | 12.528.154,09 |
| davon Grundwert | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 0,00 | 189.934,34 | 12.209.019,30 |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 15.195.461,00 | 15.017.178,35 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 1.969,11 | 3.336,74 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 1.969,11 | 3.336,74 |
| Sachanlagen | 15.191.291,89 | 15.011.641,61 |
| Grundstücke und Bauten | 4.817.321,02 | 4.719.517,45 |
| davon Grundwert | 3.105.758,60 | 3.105.758,60 |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 10.120.800,22 | 9.751.688,20 |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 253.170,65 | 540.435,96 |
| Finanzanlagen | 2.200,00 | 2.200,00 |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest | 2.200,00 | 2.200,00 |

ANHANG

zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für 2024

der

Park-Hotelgesellschaft m.b.H. & Co. KG.

I. Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeines

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

Der vorliegende 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, aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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 berücksichtigt.

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

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Gesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

2. Anlagevermögen

a) Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Software 4 - 5 Jahre

Wesentlichen dauerhaften Wertminderungen wird durch die Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen Rechnung getragen.

b) Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 1.000,00 werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zugang und Abgang dargestellt. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Gebäude 33 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 - 20 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen werden zusätzlich vorgenommen, wenn voraussichtlich dauernde Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Wertverzehr hinausgehen, eintreten.

c) Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Wesentlichen dauerhaften Wertminderungen wird durch die Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen Rechnung getragen.

3. Umlaufvermögen

a) Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

b) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

Zur Berücksichtigung allgemeiner Kreditrisiken wird eine Pauschalwertberichtigung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 3 % der durchschnittlichen monatlichen Forderungen (ausgenommen Salden ohne bzw. mit sehr geringem Ausfallrisiko) gebildet.

c) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten den Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten.

4. Rückstellungen

Die Rückstellungen für Abfertigungen und für Jubiläumsgelder werden nach finanzmathematischen Grundsätzen unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von -2,1 % (2023: -2,1 %) und eines Pensionseintrittsalters gemäß der Pensionsreform 2004 berechnet.

In den sonstigen Rückstellungen werden 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. Sämtliche Rückstellungen (mit Ausnahme der Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellung) haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

6. Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Anschaffungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten sind mit dem Anschaffungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

II. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschlussbeschreibung nach einzelnen Posten sind im angeschlossenen Anlagenspiegel ersichtlich. Der Grundwert zur Position Grundstücke und Bauten beträgt EUR 3.105.758,60 (2023: TEUR 3.105,8).

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Geschäftsjahr nicht vorgenommen.

2. Vorräte

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vorräte betreffen im Wesentlichen Lebensmittel und Getränke in Höhe von EUR 171.398,89 (2023: TEUR 171,0).

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

| Forderungsspiegel zum 31. Dezember 2024 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| | | bis 1 Jahr EUR | über 1 Jahr EUR |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 929.466,95 | 929.466,95 | 0,00 |

| Forderungsspiegel zum 31. Dezember 2023 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| | | bis 1 Jahr EUR | über 1 Jahr EUR |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.625.364,94 | 1.625.364,94 | 0,00 |

Unter dem Posten sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände waren im Geschäftsjahr 2023 unter anderem COVID-19-Förderungen in Höhe von EUR 609.306,16 enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam waren.

Folgende Pauschalwertberichtigungen zum Umlaufvermögen wurden gebildet:

| | 31.12.2024 EUR | 31.12.2023 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 10.369,15 | 10.073,70 |

4. Eigenkapital

Die in der Bilanz unter der Position Kommanditkapital ausgewiesene bedungene Einlage entspricht der Haftsumme.

Der Komplementär, die Park-Hotelgesellschaft m.b.H., ist reiner Arbeitsgesellschafter und hat keine Einlage geleistet. Der Komplementär erhält für seine Tätigkeit eine Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung.

Die Position genehmigte Entnahmen setzt sich aus den Ergebnisanteilen seit Bestehen der Gesellschaft (inkl. des Geschäftsjahres 2019) in Höhe von EUR 12.264.771,37 abzüglich der getätigten Entnahmen von EUR 13.200.035,03 zusammen.

5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

| | 31.12.2024 EUR | 31.12.2023 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| | 981.939,08 | 898.022,81 |

6. Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

| Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2024 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | | | | Art und Form der dinglichen Sicherheiten |
|---|-------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|--|
| | | bis 1 Jahr EUR | 1 - 5 Jahre EUR | über 5 Jahre EUR | dinglich besichert EUR | |
| Verbindlichkeiten gesamt | 12.080.317,55 | 2.366.838,90 | 2.929.776,00 | 6.783.702,65 | 10.454.422,65 | |
| <i>davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i> | <i>10.454.422,65</i> | <i>740.944,00</i> | <i>2.929.776,00</i> | <i>6.783.702,65</i> | <i>10.454.422,65</i> | <i>Pfandrecht Liegenschaft</i> |

| Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2023 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | | | | Art und Form der dinglichen Sicherheiten |
|---|-------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|--|
| | | bis 1 Jahr EUR | 1 - 5 Jahre EUR | über 5 Jahre EUR | dinglich besichert EUR | |
| Verbindlichkeiten gesamt | 12.111.445,06 | 2.258.681,20 | 3.808.080,00 | 6.044.683,86 | 10.804.783,86 | |
| <i>davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i> | <i>10.804.783,86</i> | <i>952.020,00</i> | <i>3.808.080,00</i> | <i>6.044.683,86</i> | <i>10.804.783,86</i> | <i>Pfandrecht Liegenschaft</i> |

Zur Absicherung des Zinsrisikos aus operativen Bankverbindlichkeiten wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Zinsswap vereinbart. Die Parameter des Kredits und des Swaps sind jeweils identisch, aber gegenläufig (effektive Sicherheitsbeziehung). Auf Grund des Vorliegens einer Bewertungseinheit werden die Beträge in der Bilanz nicht gesondert erfasst. Der beizulegende Zeitwert (Marktwert) zum Bilanzstichtag sowie der Umfang stellen sich wie folgt dar:

Bezugsbetrag: EUR 5.000.000,00
 Fixer Zinssatz: 2,12 % p.a.
 Vertragswährung: EUR
 Laufzeit: bis 30.09.2034
 Marktwert: EUR -126.641,57

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen für Steuern in Höhe von EUR 14.824,15 (2023: TEUR 14,4) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam sind.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen/Komplementärkapital in Höhe von EUR 179.717,51 (2023: TEUR 170,7) ausgewiesen.

7. sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Die künftigen Verpflichtungen aus Miet-, Pacht- und Leasingverträgen können wie folgt prognostiziert werden:

| | 2024 TEUR | 2023 TEUR |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| für das folgende Geschäftsjahr | 271,2 | 309,0 |
| für die fünf folgenden Geschäftsjahre | 659,3 | 1.608,1 |

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Es wird das übliche, dem Rechnungslegungsgesetz entsprechende, Gliederungsschema verwendet.

Von der ergänzenden Angabe betreffend die Aufgliederung der Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen sowie nach geographisch bestimmten Märkten wird gem. § 240 UGB letzter Satz Abstand genommen.

1. sonstige betriebliche Erträge

Unter dieser Position war im Vorjahr unter anderem die im Rahmen des COVID-19-Maßnahmenpaketes beantragte Förderung für Kurzarbeit in Höhe von EUR 26.398,51 ausgewiesen.

2. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2024 EUR | 2023 EUR |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Mitarbeitervorsorgekasse | 51.267,96 | 46.670,83 |
| Abfertigungsaufwand/Anpassung | | |
| Abfertigungsrückstellung | 32.860,69 | 181.224,71 |
| | 84.128,65 | 227.895,54 |

3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer setzen sich wie folgt zusammen:

| | 2024 EUR | 2023 EUR |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Prüfung des Jahresabschlusses | 10.500,00 | 9.900,00 |

IV. Sonstige Angaben**1. Finanzinstrumente**

Im Abschlussjahr nutzte die Gesellschaft keine derivativen Finanzinstrumente i.S.d. § 238 UGB, ausgenommen den unter Punkt II. 6. angeführten Zinsswap zur Absicherung des Zinsrisikos aus operativen Bankverbindlichkeiten.

2. Ergebnisverwendung

Es ist beabsichtigt, an die Kommanditisten im Geschäftsjahr 2025 keine Entnahmen zu überweisen.

3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2024 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz zu berücksichtigen sind.

4. Durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der voll- und teilzeitbeschäftigten Mitarbeiter betrug im Jahresdurchschnitt:

| | 2024 | 2023 |
|-------------|------|------|
| Arbeiter | 58 | 56 |
| Angestellte | 48 | 49 |
| Gesamt | 106 | 105 |

5. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Die persönlich haftende Gesellschafterin, die Park-Hotelgesellschaft m.b.H., vertreten durch ihre jeweiligen Geschäftsführer, ist zeichnungs- und vertretungsbefugt.

Die Geschäftsführer der Park-Hotelgesellschaft m.b.H. sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses:

- Herr Michael Mauthner
- Herr Thomas Edelmann
- Herr Oliver Sturmayer

Je zwei Geschäftsführer sind gemeinsam zur Vertretung befugt.

Wien, am 6. August 2025



Park-Hotelgesellschaft m.b.H. & Co. KG.

LAGEBERICHT

zur Bilanz zum 31. Dezember 2024
und
zur Gewinn- und Verlustrechnung 2024
der
Park-Hotelgesellschaft m.b.H. & Co. KG.

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2024 verlief positiv und es konnten abermals das Vorjahresergebnis sowie die gesetzten Budgetziele deutlich übertroffen werden.

Obwohl die Nächtigungszahlen aus unseren wichtigsten Märkten – Deutschland, Österreich, USA und Asien – nur geringe Steigerungen zeigten, gelang es die Durchschnittsrate um 8 % zu steigern und bestätigt damit die Strategie der Investitionen in die 7. Etage einschließlich Lounge.

Durch gezielte Marketing Maßnahmen konnten die inflationsgetriebenen Kostensteigerungen abgedeckt und in unseren Restaurants ein Umsatzplus von 7 % erwirtschaftet werden, obwohl das Kongressgeschäft nicht ganz an die Ergebnisse aus 2023 heranreichte.

Der Gesamtumsatz erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rund EUR 0,7 Mio. auf rd. EUR 15,3 Mio.

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Der Jahresgewinn beträgt TEUR 380 (i.Vj.: Jahresgewinn TEUR 382).

Die EBIT-Marge (Verhältnis Betriebsergebnis zu Umsatzerlösen) beträgt 6,0 % (i.Vj.: 6,6 %).

Finanzlage

| | 31.12.2024 EUR | 31.12.2023 EUR |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Cash Flow aus dem Operativen Bereich | 2.844,6 | 2.350,9 |
| Cash Flow aus Investitionstätigkeit | -1.209,5 | -296,6 |
| Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit | -350,4 | -2.942,4 |
| Veränderung der liquiden Mittel | 1.284,7 | -888,1 |

Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

| | 31.12.2024 EUR | 31.12.2023 EUR |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Anlagevermögen | 15.017,2 | 15.195,5 |
| Umlaufvermögen | 4.041,6 | 3.462,8 |
| Summe Aktiva | 19.058,8 | 18.658,3 |
| Eigenmittel | 5.471,0 | 5.091,2 |
| Fremdmittel | 13.587,8 | 13.567,1 |
| Summe Passiva | 19.058,8 | 18.658,3 |

Die Eigenmittelquote erreicht bei einer Bilanzsumme von TEUR 19.058,8 einen Wert von 28,7 % (i.Vj.: 27,3 %).

Investitionstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2024 wurden die Modernisierung des 7. Obergeschoss mit Gesamtkosten von rd. EUR 0,89 Mio. abgeschlossen und laufende Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen des Replacement über rd. EUR 0,24 Mio. umgesetzt.

Für die im ersten Halbjahr 2025 geplante Modernisierung des 2. und 3. Obergeschosses inkl. Fitnessbereich wurden die Planungen und Ausschreibungen gestartet. Der Umbau konnte in einer Rekordzeit von 4 Monaten wie geplant bis 31.05.2025 abgeschlossen werden. Die Investitionskosten von rd. EUR 8,1 Mio. werden anteilig aus dem Cash Flow als auch durch Umwandlung eines bestehenden Kontokorrentkredites in einen Investitionskredit finanziert.

Prognosebericht

Obwohl durch die der Modernisierung des 2. und 3. Geschosses von Jänner bis Mai 2025 rd. 60 Zimmer nicht zur Verfügung standen, konnten die Budgetziele für Umsatz und Profit bis dato übertroffen werden. Wir erwarten trotz einer verhaltenen Buchungslage für die Salzburger Festspiele im August ein Erreichen der Budgetvorgaben für 2025 und einen Jahresumsatz von rd. EUR 15,4 Mio. und damit eine leichte Steigerung gegenüber 2024.

Risikoberichterstattung

Die finanzielle Situation des Unternehmens ist nach wie vor geordnet. Die Refinanzierung erfolgt in Form von langfristigen Krediten in EUR. Die Liquidität und damit die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens ist trotz der umfangreichen Investitionen in die Substanz des Hauses auch für die nächsten Jahre nachhaltig gesichert. Zur anteiligen Zinsabsicherung wurde 2024 ein Zinsderivat über EUR 5 Mio. mit einer Laufzeit von 10 Jahren abgeschlossen.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der durchschnittliche Beschäftigungsstand betrug 106 Personen. Die Fluktuationsrate betrug rd. 23 % bezogen auf das Stammpersonal.

Forschung und Entwicklung

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung wurden im Geschäftsjahr nicht getätigt.

Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

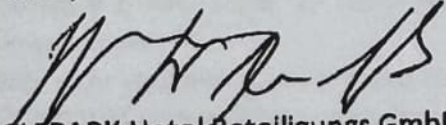
Wien, am 6. August 2025

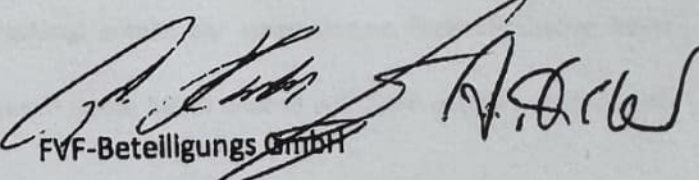

Park-Hotelgesellschaft m.b.H. & Co. KG.
Park-Hotelgesellschaft m.b.H.

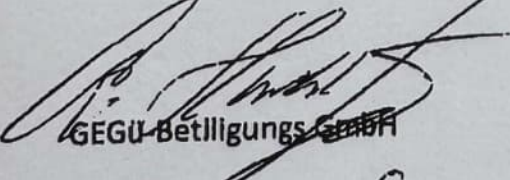
SCHRIFTLICHER UMLAUFBESCHLUSS

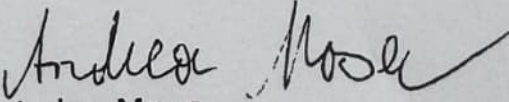
1. Sämtliche Kommanditisten erklären sich mit der Beschlußfassung auf schriftlichem Wege einverstanden.
2. Der Bericht der Geschäftsführung der Komplementärgesellschaft wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Bilanz zum 31. Dezember 2024 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024, die einen Gewinn in Höhe von € 379.797,17 ausweist, werden genehmigt.
4. Es wird beschlossen keine Entnahme des Kommanditkapitals zu tätigen.

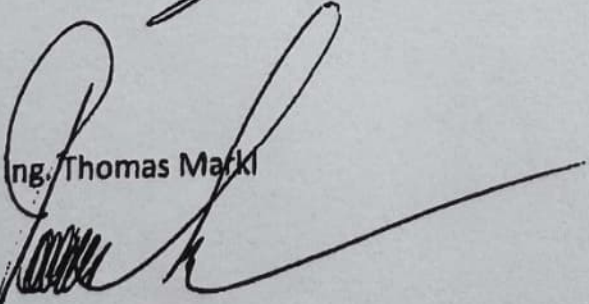
Wien, am 10.09.2025

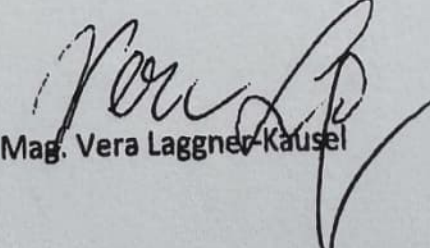

CLEPARK Hotel Beteiligungs GmbH


FVF-Beteiligungs GmbH

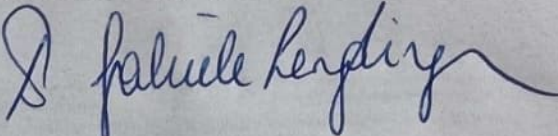

GEGÜ-Beteiligungs GmbH


Andrea Moser


Ing. Thomas Mackl


Mag. Vera Laggner-Kausel

Dr. Gabriele Lenglinger



4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**Park-Hotelgesellschaft m.b.H. & Co. KG.,
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2024 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise zum Datum dieses Bestätigungsvermerks ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.

- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren.
- Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften .

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

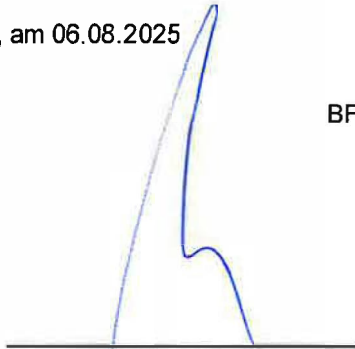
Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

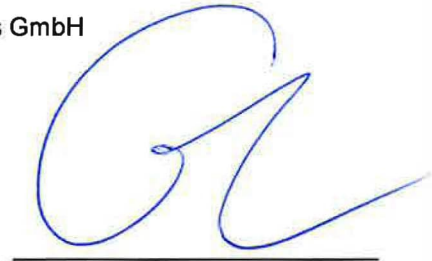
Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Wien, am 06.08.2025



Mag. Franz Schweiger
Wirtschaftsprüfer



Mag. Wolfgang Eder
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.