



Jahresabschluss 31.10.2024

FN 040157f

FIRMA

Schlosshotel Ischgl GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.11.2023 bis 31.10.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.11.2022 bis 31.10.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Ing. Arnold Tschiderer, geb 02.02.1963

am 25.08.2025

PRÜFWERT: 340602b3be8da77e44064d78b3af78e7

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	36.808.802,74	35.080
Anlagevermögen	18.991.012,55	21.050
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.512.760,15	1.676
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.512.760,15	1.676
Sachanlagen	16.723.752,40	17.339
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	14.834.382,47	15.141
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	7.166.702,94	7.167
technische Anlagen und Maschinen	33.004,14	37
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.121.043,70	1.351
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	735.322,09	810
Finanzanlagen	754.500,00	2.034
Anteile an verbundenen Unternehmen	735.000,00	635
Beteiligungen	19.500,00	1.399
Umlaufvermögen	17.741.945,76	13.964
Vorräte	880.802,68	909
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.150.909,89	7.313
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	11.150.909,89	7.313
Wertpapiere und Anteile	5.028.394,34	4.179
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	5.028.394,34	4.179
K a s s e n b e s t a n d, Guthaben bei Kreditinstituten	681.838,85	1.563
Rechnungsabgrenzungsposten	75.844,43	67
PASSIVA	36.808.802,74	35.080
Eigenkapital	20.276.909,37	18.220
eingefordertes Stammkapital	37.000,00	37
Stammkapital	37.000,00	37
davon eingezahlt	37.000,00	37
Bilanzgewinn	20.239.909,37	18.183
davon Gewinnvortrag	18.182.665,78	16.372
Investitionszuschüsse	2.789,95	4
Rückstellungen	3.155.474,67	2.970
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	3.155.474,67	2.970
Verbindlichkeiten	13.373.628,75	13.886
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.778.630,25	1.423
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.594.998,50	12.463
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.594.998,50	12.463
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.594.998,50	12.463
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	65.248,99	106
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	65.248,99	106
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.713.381,26	1.317

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	12.893.762,09	11.877
sonstige betriebliche Erträge	628.251,11	468
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.058,00	1
übrige	624.193,11	467
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-2.268.704,38	-2.057
Materialaufwand	-2.250.487,37	-2.035
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-18.217,01	-22
Personalaufwand	-3.753.289,97	-3.534
Löhne und Gehälter	-2.770.427,61	-2.564
soziale Aufwendungen	-982.862,36	-970
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-760.090,18	-697
Abschreibungen	-1.161.670,08	-1.163
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.161.670,08	-1.163
sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.670.446,44	-2.493
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-235.838,47	-220
Zwischensumme - Betriebserfolg	3.667.902,33	3.097
Erträge aus Beteiligungen	845.056,21	0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	351.263,94	230
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	57.433,27	9
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-1.441.327,06	-163
davon Abschreibungen	-1.441.327,06	-163
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-620.488,93	-520
Zwischensumme - Finanzerfolg	-808.062,57	-444
Ergebnis vor Steuern	2.859.839,76	2.654
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-802.596,17	-843
Ergebnis nach Steuern	2.057.243,59	1.811
JAHRESÜBERSCHUSS	2.057.243,59	1.811
BILANZGEWINN	2.057.243,59	1.811

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.11.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.10.2024	
Anlagevermögen	34.230.417,70	486.214,94	0,00	0,00	312.861,61	34.403.771,03	
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.209.765,93	1.740,00	0,00	0,00	10.604,90	5.200.901,03	
Sachanlagen	26.986.572,93	384.474,94	0,00	0,00	302.256,71	27.068.791,16	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	19.887.803,45	0,00	0,00	0,00	0,00	19.887.803,45	
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	7.166.702,94	0,00	0,00	0,00	0,00	7.166.702,94	
technische Anlagen und Maschinen	317.372,86	18.093,65	0,00	0,00	20.543,64	314.922,87	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.970.916,90	441.538,92	0,00	0,00	281.713,07	6.130.742,75	
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	810.479,72	-75.157,63	0,00	0,00	0,00	735.322,09	
Finanzanlagen	2.034.078,84	100.000,00	0,00	0,00	0,00	2.134.078,84	
Anteile an verbundenen Unternehmen	635.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	735.000,00	
Beteiligungen	1.399.078,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1.399.078,84	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.11.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	13.180.884,34	2.541.248,92	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.533.353,65	165.392,12	0,00	0,00
Sachanlagen	9.647.530,69	996.277,96	0,00	0,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	4.747.016,79	306.404,19	0,00	0,00
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	280.099,19	22.363,08	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.620.414,71	667.510,69	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	1.379.578,84	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	1.379.578,84	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.10.2024
Anlagevermögen	0,00	309.374,78	15.412.758,48
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	10.604,89	3.688.140,88
Sachanlagen	0,00	298.769,89	10.345.038,76
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	0,00	0,00	5.053.420,98
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	0,00	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	0,00	20.543,54	281.918,73
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	278.226,35	5.009.699,05
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	1.379.578,84
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	1.379.578,84

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.11.2023	Buchwert 31.10.2024
Anlagevermögen	21.049.533,36	18.991.012,55
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.676.412,28	1.512.760,15
Sachanlagen	17.339.042,24	16.723.752,40
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	15.140.786,66	14.834.382,47
technische Anlagen und Maschinen	7.166.702,94	7.166.702,94
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.273,67	33.004,14
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	1.350.502,19	1.121.043,70
Finanzanlagen	2.034.078,84	754.500,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	635.000,00	735.000,00
Beteiligungen	1.399.078,84	19.500,00

Schlosshotel Ischgl GmbH
zH Herrn Ing. Arnold Tschiderer
Dorfstrasse 85
6561 Ischgl

Finanzamt: Österreich
Steuer-Nr.: 84 160/8755 - 26

Anhang
zum Jahresabschluss
31.10.2024

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der 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 (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2023 / 24 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.

1.1. Anlagevermögen

1.1.1. Immaterielles Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 3 bis 25 Jahren zugrundegelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

1.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2023 / 24 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Für ab 01.07.2020 angeschaffte Wirtschaftsgüter ist es als konjunkturfördernde Maßnahme möglich, für bestimmte Wirtschaftsgüter eine degressive Abschreibung bis max. 30 % in Anspruch zu nehmen. Von diesem Wahlrecht wurde in den Vorjahren Gebrauch gemacht. So sind im Abschlussjahr noch Restposten an degressiver AfA vorhanden. Neuzugänge im Bereich des Sachanlagevermögens werden im Berichtsjahr 2023/2024 jedoch ausnahmslos linear abgeschrieben.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Gebäude: grundsätzlich 40 Jahre, wobei bei nachträglichen Einbauten auf die Restnutzungsdauer Bedacht genommen wird.

Technische Anlagen und Maschinen: von 3 bis 10 Jahren

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: von 5 bis 15 Jahren

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.

1.1.3. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren am Abschlussstichtag

beizulegenden Zeitwert mussten vorgenommen werden, da die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

1.2. Umlaufvermögen

1.2.1. Vorräte

1.2.1.1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Waren

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren sind zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Anschaffungskosten wurden einzeln festgestellt.

1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

1.2.3. Wertpapiere und Anteile, sowie Bankguthaben

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Zeitwert, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, bewertet. Abschreibungen gem. § 207 UGB mussten vorgenommen werden.

Bankguthaben in fremder Währung wurden zum Anschaffungskurs bzw. zum niedrigeren Geldkurs am Abschlussstichtag bewertet.

1.3. Rückstellungen

1.3.1. Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

1.4. Verbindlichkeiten

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

1.5. Währungsumrechnung

Forderungen und Verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden.

1.6. Änderungen von Bewertungsmethoden

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Als immaterielle Vermögensgegenstände sind Lizenzen, Software, Optionsrechte, Netznutzungsrechte (Energieversorgung) sowie der Umgründungsmehrwert ausgewiesen.

Beim ausgewiesenen Optionsrecht handelt es sich um eine Option auf den Erwerb eines Grundstückes in Ischgl.

Der ausgewiesene Umgründungsmehrwert hat sich im Zuge der Einbringung des nicht protokollierten Einzelunternehmens Ing. Arnold Tschiderer, Hotel Romantica mit Ablauf des Einbringungsstichtages 30.11.2002 somit also 01.12.2002 aus den damaligen stillen Reserven ergeben. Gemäß § 202 (2) UGB bestand für die eingebrachten Vermögensgegenstände Buchwertfortführungspflicht. Der Mehrbetrag, den die Gegenleistung die fortgeführten Buchwerte überstieg, wurde als Umgründungsmehrwert ausgewiesen und unternehmensrechtlich auf die Restnutzungsdauer, welche mit 25 Jahren angenommen wurde, abgeschrieben.

Im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände wurden planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 165.392,12 (Vorjahr EUR 165.640,89) vorgenommen, davon beträgt die Abschreibung des Umgründungsmehrwertes EUR 164.133,30 (Vorjahr EUR 164.133,30).

2.1.2. Sachanlagen

Der in den bebauten Grundstücken enthaltene Grundwert beträgt EUR 7.166.702,94 (Vorjahr EUR 7.166.702,94). An unbebauten Grundstücken ist ein Grundwert von EUR 329.097,80 (Vorjahr EUR 329.097,80) ausgewiesen.

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden nutzungsbedingte Abschreibungen in Höhe von EUR 996.277,96 (Vorjahr EUR 997.459,68) vorgenommen. In dieser Summe sind degressive Abschreibungen in Höhe von EUR 21.230,51 (Vorjahr EUR 29.972,79) enthalten.

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von EUR 735.322,09 (Vorjahr EUR 810.479,72) betreffen einen im August 2017 aufschiebend bedingt abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend eines Anteils an einem Grundstück in Ischgl samt Vertragserrichtungskosten (EUR 716.479,72) sowie geleistete Anzahlungen für aktivierungspflichtige Investitionen für den Zeitraum nach dem Bilanzstichtag (EUR 18.842,37).

2.1.3. Finanzanlagen

Die Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

Name und Sitz	Anteil	Eigenkapital der Ges. 100 % per 31.10.2024	Ergebnis letztes Geschäftsjahr kum. 100 % 2024
Salner Hotel Alpenrose GmbH, Ischgl	50 %	+39.000,00	+1.690.112,42
AT-Premium GmbH, Ischgl	100 %	+255.719,31	-479.280,69

Die Beteiligung an der Salner Hotel Alpenrose GmbH wurde im WJ 2020 erworben. Die Käufer waren zu 50 % die Hotel Fliana GmbH und zu 50 % die Schlosshotel Ischgl GmbH. Mit Generalversammlungsbeschluss vom 20.11.2024 gilt die Gesellschaft als aufgelöst und befindet sie sich in Liquidation. Der Bilanzgewinn wurde zur Gänze an die Gesellschafter im Verhältnis 50 zu 50 ausgeschüttet, sodass nach der erfolgten Ausschüttung in der Gesellschaft per 31.10.24 lediglich das nominelle Stammkapital in Höhe von EUR 39.000,00 vorhanden ist. Es ist somit eine Wertminderung von Dauer eingetreten, die die Durchführung einer Teilwertabschreibung erforderlich macht.

Im Wirtschaftsjahr 2022 gründete die Schlosshotel Ischgl GmbH das 100 % Tochterunternehmen AT-Premium GmbH. Zur Stärkung der Eigenkapitaldecke der Gesellschaft hat die Schlosshotel Ischgl GmbH ihre Tochtergesellschaft in den Wirtschaftsjahren 2022 bis 2024 mit Kapitalrücklagen ausgestattet. Aufgrunddessen beträgt

Seite 4

der im Anlagenverzeichnis ausgewiesene Beteiligungswert an der AT-Premium GmbH per 31.10.2024 EUR 735.000,00 (VJ EUR 635.000,00). Die Beteiligung ist aufgrund des Liegenschaftsvermögens als werthaltig anzusehen. Hier ist somit per 31.10.2024 keine Teilwertabschreibung vorzunehmen.

Die Beteiligungen waren um EUR 1.379.578,84 (Vorjahr EUR 0,00) abzuschreiben, da die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

2.2. Umlaufvermögen

2.2.1. Vorräte

2.2.1.1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Der Bestand der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe veränderte sich gegenüber dem Vorjahr (EUR 21.252,46) auf EUR 17.620,84.

2.2.1.2. Fertige Erzeugnisse und Waren

Der Warenvorrat sank auf EUR 863.181,84 (Vorjahr EUR 887.886,07).

2.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Fristigkeit der Forderungen stellt sich folgendermaßen dar:

	Summe		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	
	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	295.963,86	61.879,63	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	10.854.946,03	7.250.744,71	7.831.258,54	6.720.077,63
Summe	11.150.909,89	7.312.624,34	7.831.258,54	6.720.077,63

2.2.2.1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zu 100 % einbringlich und werden im Wirtschaftsjahr 2024/2025 bezahlt. Es ist somit keine Einzelwertberichtigung zu Forderungen zu bilden.

2.2.2.2. Sonstige Forderungen

Die sonstigen Forderungen bestehen im Wesentlichen aus:

Gesellschafterverrechnungskonto Ing. Arnold Tschiderer EUR 7.831.258,54 (Vorjahr EUR 6.720.077,63)

Gewährtes Darlehen an die AT-Living GmbH EUR 2.587.573,70 (Vorjahr EUR 0,00)

Erwarteter Förderungseingang CoFAG Verlustersatz II EUR 208.598,55 (Vorjahr: EUR 425.650,04)

2.2.3. Wertpapiere und Anteile

Die ausgewiesenen Wertpapiere in Höhe von EUR 5.028.394,34 (Vorjahr EUR 4.179.215,85) stellen weitgehend eine kurzfristige und jederzeit liquidierbare Form der Veranlagung dar.

2.3. Aktive Rechnungsabgrenzung

2.3.1. Transitorische Posten

Die transitorischen Posten werden mit EUR 75.844,43 (Vorjahr EUR 66.529,67) ausgewiesen und umfassen alle Ausgaben, die erst im Folgejahr im Sinne einer

periodenreinen Gewinnermittlung aufwandswirksam verrechnet werden.

2.4. Eigenkapital

Das Stammkapital steht unverändert mit EUR 37.000,00 zu Buche.

2.4.1. Bilanzgewinn / Bilanzverlust

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2023 / 24 beläuft sich auf EUR 20.239.909,37 (Vorjahr EUR 18.182.665,78).

In diesem Betrag ist ein Gewinnvortrag aus dem Jahr 2022 / 23 in Höhe von EUR 18.182.665,78 enthalten.

2.4.2. Subventionen und Zuschüsse

Die im Jahr 2020/21 beantragte und gewährte COVID-19 Investitionsprämie in Höhe von EUR 9.647,46 wurde anteilig (EUR 873,50) für das WJ 2024 aufgelöst. Somit ergibt sich zum 31.10.24 ein Buchwert der Investitionsprämie in Höhe von EUR 2.789,95 (VJ EUR 3.663,45).

2.5. Rückstellungen

Rückstellungen für Abfertigungen, Jubiläumsgeld sowie Pensionsverpflichtungen waren zum Abschlussstichtag keine zu bilden.

2.5.1. Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen zu erwartende Nachzahlungen an Körperschaftsteuer aufgrund des Jahresabschlusses und aufgrund einer durchgeführten Betriebsprüfung.

2.5.2. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen bestehen aus folgenden Positionen:

	31.10.2024 EUR	31.10.2023 EUR
Sonstige Rückstellungen	2.661.335,67	2.426.100,00
Summe	2.661.335,67	2.426.100,00

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich zusammen aus der Steuerberatungsrückstellung für 2024 EUR 33.000,00 (Vorjahr EUR 35.000), aus der Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 in Höhe von EUR 9.000,00 (Vorjahr EUR 0,00), aus der Rückstellung für Nachzahlungen an Tourismusbeiträgen EUR 47.700,00 (Vorjahr EUR 30.100,00), der Rückstellung für drohende nachträgliche Kaufpreisnachzahlungen aufgrund jährlicher Indexanpassungen betreffend Kauf des Hotelgrundes im Jahre 2012 in Höhe von kumuliert EUR 2.361.000,00 (Vorjahr EUR 2.361.000,00) und der Rückstellung für die drohende Rückzahlung einer erhaltenen Förderung in Höhe von EUR 210.635,67.

2.6. Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gemäß § 225 Abs. 6 und § 237 Z 1 a und b stellt sich folgendermaßen dar:

	Summe EUR	R e s t l a u f z e i t		
		bis 1 Jahr EUR	zw. 1 und 5 J EUR	über 5 Jahre EUR

Verbindlichkeiten	2023 / 24	11.594.998,50	0,00	0,00	11.594.998,50
gegenüber Kreditinstituten	2022 / 23	12.462.941,80	0,00	0,00	12.462.941,80
Erhaltene Anzahlungen	2023 / 24	1.250.759,63	1.250.759,63	0,00	0,00
auf Bestellungen	2022 / 23	911.940,40	911.940,40	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus	2023 / 24	82.947,13	82.947,13	0,00	0,00
Lieferungen und Leistungen	2022 / 23	41.152,54	41.152,54	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber	2023 / 24	65.248,99	65.248,99	0,00	0,00
verbundenen Unternehmen	2022 / 23	106.428,44	106.428,44	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2023 / 24	379.674,50	379.674,50	0,00	0,00
	2022 / 23	363.800,49	363.800,49	0,00	0,00
Summe	2023 / 24	13.373.628,75	1.778.630,25	0,00	11.594.998,50
Summe	2022 / 23	13.886.263,67	1.423.321,87	0,00	12.462.941,80

2.6.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten veränderten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR -867.943,30 auf EUR 11.594.998,50.

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind EUR 11.594.998,50 (Vorjahr EUR 12.462.941,80) dinglich gesichert (Hypothek).

2.6.2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen veränderten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 338.819,23. Der Grund für die Zunahme der Anzahlungen liegt darin, dass unverändert eine große Nachfrage nach einem Skiurlaub im Schlosshotel Ischgl besteht.

2.6.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine durchschnittliche Laufzeit von max. ein bis zwei Monaten.

2.6.4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen veränderten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR -41.179,45 und betragen zum 31.10.2024 EUR 65.248,99.

2.6.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus:

Abgrenzungen von Aufwendungen und Anschaffungen, welche noch das Abschlussjahr betreffen, aber erst im Folgejahr abgerechnet wurden EUR 279.781,40 (Vorjahr EUR 279.092,77) sowie Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern, Gemeinde, Österreichische Gesundheitskasse und Finanzamt.

Von den ausgewiesenen Sonstigen Verbindlichkeiten werden Aufwendungen in Höhe von EUR 310.925,75 (Vorjahr EUR 326.430,15) erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam. Im wesentlichen betrifft dies Lohnabgaben vom Oktober 2024, sowie Abgrenzungen von Zinsen und diversen sonstigen Aufwendungen.

Von den ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten betreffen EUR 229.558,59 (Vorjahr EUR 173.810,54) Verbindlichkeiten aus Steuern und sozialer Sicherheit.

2.7. Haftungsverhältnisse

	2023 / 24	2022 / 23
Bürgschaften	160.000,00	160.000,00
Patronatserklärungen		
Wechselobligo	970.000	970.000

Sonstige Haftungsverhältnisse

Ausgewiesenes Wechselobligo besteht zur Absicherung eines Darlehens der AT-Capital GmbH (FN 410665w)

Die Bürgschaft wurde zu Gunsten der Tochtergesellschaft AT-Premium GmbH (FN 579631z) abgeschlossen. Sie besteht in der Form als Bürge und Zahlerhaftung mit einer Laufzeit bis 31.12.2026.

2.8. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen (Miete und Leasing) für die folgenden fünf Jahre beläuft sich auf EUR 2.460.000,00 davon entfallen auf das nächste Geschäftsjahr EUR 559.716,30.

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betragen EUR 12.893.762,09 (Vorjahr EUR 11.876.814,50) und veränderten sich damit um EUR 1.016.947,59.

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen EUR 628.251,11 (Vorjahr EUR 468.082,48) und bestehen im Wesentlichen aus:

Erlöse Anlagenverkauf von Sachanlagen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00)

Auflösung von Rückstellungen EUR 4.058,00 (Vorjahr EUR 1.050,00)

Übrige betriebliche Erträge EUR 624.193,11 (Vorjahr EUR 467.032,48)

3.2.1. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen EUR 4.058,00 betreffen die Auflösung von zu hoch gebildeten Steuerberatungsrückstellungen.

3.2.2. Übrige betriebliche Erträge

Die übrigen betrieblichen Erträge betragen EUR 624.193,11 (Vorjahr EUR 467.032,48) und bestehen im Wesentlichen aus:

Erträge aus der Auflösung von EWB zu Forderungen EUR 221.733,29 (Vorjahr EUR 0,00)

Zuschüsse EUR 26.228,67 (Vorjahr EUR 125.549,49)

Übrige Erträge EUR 376.231,15 (Vorjahr EUR 341.482,99)

3.3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 211.707,78 verändert und beträgt inkl. bezogener Leistungen im Geschäftsjahr EUR 2.268.704,38.

3.4. Personalaufwand

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 219.399,36 auf EUR 3.753.289,97 verändert.

Der in der GuV ausgewiesene Betrag an Aufwand für betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen beträgt EUR 36.978,60 (Vorjahr EUR 33.125,11).

3.5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

3.5.1. Planmäßige Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen betragen im Geschäftsjahr EUR 1.161.670,08 und

veränderten sich damit gegenüber dem Vorjahr um EUR -1.430,49.

3.6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

3.6.1. Steuern, soweit nicht Steuern vom Einkommen oder Ertrag

Die nicht ertragsabhängigen Steuern beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 235.838,47 (Vorjahr EUR 220.251,95) und beinhalten Grundsteuer, AKM-Beiträge, Tourismusbeitrag, Ortstaxe, Kammerumlage KU1 sowie diverse sonstige Gebühren.

3.6.2. Übrige betriebliche Aufwendungen

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen betragen EUR 2.434.607,97 und veränderten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 161.435,22.

3.7. Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis beträgt EUR 3.667.902,33 und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um EUR 570.417,83 verändert.

3.8. Finanzielles Ergebnis

Das finanzielle Ergebnis schlägt sich im Geschäftsjahr mit EUR -808.062,57 nieder. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine Veränderung von EUR -364.518,34.

3.9. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag gliedern sich wie folgt:

In der Position Körperschaftsteuer sind EUR 64.879,48 (VJ 65.369,51) an Körperschaftsteuer-Umlage vom Gruppenmitglied AT-Premium GmbH enthalten.

	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR
Körperschaftsteuer	802.596,17	793.563,49
Körperschaftsteuer Vorjahre	0,00	49.442,00
Summe	802.596,17	843.005,49

3.10. Bilanzgewinn

Der Jahresgewinn des Geschäftsjahres 2023 / 24 beträgt EUR 2.057.243,59 und veränderte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 246.308,81 (Vorjahresergebnis EUR 1.810.934,78).

4. Sonstige Angaben

4.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr:

insgesamt:	74,00
davon Arbeiter:	62,00
davon Angestellte:	12,00

4.2. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die im Jahresabschluss nicht berücksichtigt sind

Es liegen keine wichtigen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag vor, die eine Auswirkung auf den Jahresabschluss 2024 haben.

In der Bilanzposition "Unbebaute Grundstücke" ist ein Grundstück mit einem Wert von EUR 329.097,80 inkl. Nebenkosten ausgewiesen. Im damaligen Kaufvertrag (2017) wurde

vereinbart, dass es zu einer Kaufpreinsnachbesserung kommt, wenn das Grundstück umgewidmet und so für die Schlosshotel Ischgl GmbH konkret nutzbar wird. Zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung 2024 ist bekannt, dass es dazu gekommen ist. So wurde am 24.03.2025 eine Kaufpreinsnachbesserung in Höhe von EUR 2.500.000,00 geleistet. Somit erhöht sich der in der Bilanz 2025 auszuweisende Wert um diesen Betrag zuzüglich allfälliger anfallender Nebenkosten.

Weiters ist anzumerken, dass die Schlosshotel Ischgl GmbH seit dem Wirtschaftsjahr 2017 daran arbeitet, eine weitere Liegenschaft zu erwerben. Konkret geht es dabei um zwei Miteigentumsanteile an der Liegenschaft, die in den bisherigen Bilanzen zum einen als geleistete Anzahlung für Sachanlagen mit EUR 716.479,72 inkl. Nebenkosten und zum anderen als Opitonsrecht im immateriellen Anlagevermögen mit EUR 1.011.860,40 inkl. Nebenkosten ausgewiesen sind. Diese Miteigentumsanteile werden zu Eigentum der Schlosshotel Ischgl GmbH, sobald die rechtsgültige Umwidmung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zum lt. Verträgen angestrebten Nutzungszweck erreicht wird. Laut Auskunft des Geschäftsführers sollte die Umwidmung entweder noch im Wirtschaftsjahr 2025 oder 2026 erreicht werden. Bilanziell wirkt sich eine allfällige Erfüllung der Verträge auf den Jahresabschluss 2024 nicht aus. Erst in den Folgeabschlüssen wirkt sich eine allfällige Erfüllung der Verträge bilanziell aus.

4.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen für die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 netto EUR 9.000,00. Eine entsprechende Rückstellung wurde gebildet.

4.4. Erforderliche Anhangangaben über die Gruppenbesteuerung

Die Schlosshotel Ischgl GmbH bildet mit der 100 % Tochtergesellschaft AT-Premium GmbH seit der Veranlagung 2022 eine steuerliche Unternehmensgruppe. Gruppenträger ist die Schlosshotel Ischgl GmbH, Gruppenmitglied die AT-Premium GmbH.

Folgende Regelung zum Steuerausgleich während der Gruppenmitgliedschaft wurde getroffen:

Wird dem Gruppenträger vom Gruppenmitglied ein positives Einkommen iSd § 9 Abs. 6 Z 1 KStG (steuerlicher Gewinn) zugerechnet, so beträgt die positive Steuerumlage des Gruppenmitglieds an den Gruppenträger 25 % (bzw. angepasst an die jeweiligen KÖSt-Sätze) des zugerechneten positiven Einkommens (steuerlichen Gewinns) des Gruppenmitglieds iSd § 9 Abs. 6 Z 1 KStG (**positive Steuerumlage**)

Werden dem Gruppenträger steuerliche Verluste vom Gruppenmitglied zugerechnet, so kürzen diese in den folgenden Wirtschaftsjahren die Basis der an den Gruppenträger zu vergütenden positiven Steuerumlage.

4.5. Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Ing. Arnold Tschiderer, geboren am 02.02.1963

Die Angabe über die Höhe des Geschäftsführerbezuges unterbleibt gem. § 242 Abs. 4 UGB, da die Gesellschaft zur Erstellung eines Corporate-Governance-Berichtes gem. § 243c UGB nicht verpflichtet ist.

4.6. Vorschüsse und Kredite und Haftungen für Mitglieder der Geschäftsführung

Darlehen an Geschäftsführer
Betrag der Vorschüsse/Kredite 7.687.185,90
zuzüglich Zinsen dafür: EUR 144.072,64

ergibt Endbestand laut Bilanz: EUR 7.831.258,54

Das Darlehen an den Geschäftsführer wurde mittels Vertrag im Jahre 2016 gewährt. Die Darlehenszahlung erfolgte zeitverzögert nach Wahl des Darlehensnehmers. Der Darlehensbetrag ist zuzüglich der anfallenden Zinsen am 30.09.2031 zur Rückzahlung endfällig.

Das Darlehen ist dinglich besichert.

Der Darlehensnehmer ist laut Vertrag berechtigt, das Darlehen jederzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigungen oder ähnlicher Zahlungen vorzeitig zurückzuzahlen.

4.7. Ergebnisverwendung

Der Jahresgewinn in Höhe von EUR 2.057.243,59 wird bis auf weiteres nicht ausgeschüttet. Die Geschäftsführung schlägt vor, den kumulierten Bilanzgewinn in Höhe von EUR 20.239.909,37 auf neue Rechnung vorzutragen.

4.8. Geschäfte der Gesellschaft mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Gesellschaft hat mit dem Gesellschafter im März 2012 im Zuge des Erwerbs des Grund und Bodens, auf welchem das Schlosshotel Ischgl gebaut ist, eine Kaufpreinsnachbesserung zu Lasten der Gesellschaft abgeschlossen. Der damalige Kaufpreis der Liegenschaft wurde wertgesichert (VPI 2010; Ausgangsbasis März 2012). Da der Zeitpunkt der Kaufpreinsnachzahlung bisher nicht genau bestimmt war, wurde in den vergangenen Jahren eine Rückstellung für diese Kaufpreinsnachbesserung gebildet. Diese Kaufpreinsnachbesserung ist in den sonstigen Rückstellungen mit 2,361 Mio EUR (kumulierter Betrag 2012-2024) enthalten.

Die Gesellschaft hat weiters der Schwestergesellschaft (AT-Living GmbH; 100 % Gesellschafter ist ebenfalls Herr Ing. Arnold Tschiderer) einen Kredit zur Zwischenfinanzierung bis zum Abschluss einer Fremdfinanzierung über ein Kreditinstitut gewährt (Stand Ausnützung per 31.10.2024 EUR 2,6 Mio.). Es ist anzumerken, dass die Finanzierung über ein Kreditinstitut gegen Ende des Wirtschaftsjahres 2025 realisiert wird. Zu diesem Zeitpunkt erfolgt dann die Rückführung des Kredites inkl. Zinsen an die Schlosshotel Ischgl GmbH.

25.8.2025
