



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 061775x

FIRMA

Elsässer Gesellschaft m.b.H.

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 klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Günter Ludescher, geb 12.12.1964

am 09.09.2025

PRÜFWERT: 1dd993dd2fc667558b79eb8c360229ce

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	5.741.138,15	6.740
Anlagevermögen	5.536.172,96	5.985
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	4.269.512,35	4.718
Finanzanlagen	1.266.660,61	1.267
Umlaufvermögen	204.965,19	756
Vorräte	23.000,67	23
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	120.356,90	570
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	61.607,62	163
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	5.741.138,15	6.740
Eigenkapital	1.526.877,84	1.745
eingefordertes Stammkapital	726.728,34	727
<i>Stammkapital</i>	726.728,34	727
<i>davon eingezahlt</i>	726.728,34	727
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	800.149,50	1.018
<i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>	118.043,08	-1.153
Investitionszuschüsse	45.935,50	49
Rückstellungen	15.299,00	5
Verbindlichkeiten	4.153.025,81	4.942
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.800.000,00	3.600
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 ff UGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 ff UGB) vorgenommen. Insbesondere wurden die Grundsätze der Bewertungsstetigkeit, Einzelbewertung, Vorsicht und Imparität berücksichtigt (§ 201 UGB).

Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

B. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind aus der Beilage zum Anhang ersichtlich.

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen gem. § 204 Abs. 1 UGB vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Anlagegruppe	Nutzungsdauer
Gebäude	10 bis 40 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 bis 20 Jahre

In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge während des ersten Halbjahres der volle, für alle Zugänge im zweiten Halbjahr der halbe Abschreibungssatz angewendet.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Einzelanschaffungswert bis max. EUR 1.000,00 werden gem. § 204 Abs. 1a UGB iVm. § 13 EStG im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang gezeigt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei Gegenständen des Anlagevermögens durchgeführt, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist als der Buchwert.

In der Position "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund" ist ein Grundwert von EUR 127.312,34 (Vj. TEUR 127) enthalten.

Die Finanzanlagen, die keine Beteiligung sind, werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei Finanzanlagen auch dann vorgenommen, wenn die Wertminderung voraussichtlich nicht von Dauer ist.

Umlaufvermögen

Gegenstände des Umlaufvermögens werden mit den Anschaffungskosten oder Herstellungskosten angesetzt (§ 206 Abs. 1 UGB) und um Abschreibungen gem. § 207 UGB vermindert.

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips (§ 206 Abs. 1 UGB iVm. § 207 UGB) angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit Anschaffungskosten angesetzt. Bei der Bewertung der Forderungen werden erkennbare und allgemeine Risiken durch individuelle Abwertung (Einzelbewertung) berücksichtigt.

Eigenkapital

Das eingeforderte und gezeichnete Stammkapital beträgt zum Bilanzstichtag EUR 726.728,34 (Vj. TEUR 727) und ist zur Gänze bar einbezahlt.

Investitionszuschüsse

Die Investitionszuschüsse zeigen im Geschäftsjahr folgende Entwicklung:

	Stand 01.01.2024 EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Investitionszuschüsse	49.381,60	3.446,10	45.935,50
Vorjahr in Tausend	53	3	49

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden unter Beachtung des Grundsatzes der Vorsicht für alle am Abschlussstichtag erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten, drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften sowie für Aufwendungen angesetzt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Der Ansatz erfolgt mit dem Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten

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

Die Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind, betragen EUR 4.000.000,00 (Vj. TEUR 4.800). Es handelt sich dabei um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, welche hypothekarisch besichert sind.

Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Haftungsverhältnisse und keine Eventualverbindlichkeiten.

Gewinn- und Verlustrechnung

Der Posten "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" setzt sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

	2024	2023
	EUR	TEUR
Körperschaftsteuer (laufendes Jahr)	52.086,00	26
Körperschaftsteuer aus Steuerumlage (laufendes Jahr)	-8.331,00	-8
Körperschaftsteuer aus aus Steuerumlage (Vorjahre)	-545,25	0
Körperschaftsteuer (Vorjahre)	282,05	-1
	43.491,80	17

Im Jahr 2013 wurde zwischen der Hotel am Stephansplatz Betriebsgesellschaft m.b.H. und der Elsässer Gesellschaft m.b.H. ein Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag geschlossen, in dem vereinbart wurde, dass die Hotel am Stephansplatz Betriebsgesellschaft m.b.H. ab dem Wirtschaftsjahr 2013 in die von der Elsässer Gesellschaft m.b.H. als Gruppenträger gebildete steuerliche Unternehmensgruppe i.S.d. § 9 KStG einbezogen wird. In der Vereinbarung ist ein Steuerausgleich zwischen dem Gruppenträger und dem Gruppenmitglied in Form einer positiven Steuerumlage sowie einem internen Verlustvortrag vorgesehen.

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 4.000.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Festhypothek

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	13.116.420,34	0,00	0,00	0,00	699.093,95	12.417.326,39	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	11.849.759,73	0,00	0,00	0,00	699.093,95	11.150.665,78	
Finanzanlagen	1.266.660,61	0,00	0,00	0,00	0,00	1.266.660,61	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	7.131.754,56	446.301,75	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	7.131.754,56	446.301,75	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	696.902,88	6.881.153,43
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	696.902,88	6.881.153,43
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	5.984.665,78	5.536.172,96
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	4.718.005,17	4.269.512,35
Finanzanlagen	1.266.660,61	1.266.660,61