



---

## Jahresabschluss 31.12.2024

---

FN 062668i

### FIRMA

MJ Hotelbetrieb 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

27.08.2025

### UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 20b389fd6201f39e6636f55b339cd13d

Mag. Jasna Strik-Matthiessen, geb 26.07.1984

am 27.06.2025

Mag. Jakob Hirschbaeck, geb 01.09.1962

am 27.06.2025

Marco Barcaglioni, geb 01.12.1980

am 27.06.2025

Maurice Jansen, geb 12.01.1969

am 27.06.2025

### Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er alleinvertretungsbefugter Vertreter der Gesellschaft ist und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

### 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
<b>AKTIVA</b>	<b>28.322.973,36</b>	<b>20.983</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>25.298.549,36</b>	<b>18.999</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.976,00</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.058.381,92</b>	<b>636</b>
Bauten	120.782,93	133
technische Anlagen	224.447,47	262
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	713.151,52	157
Anlagen in Bau	0,00	84
<b>Finanzanlagen</b>	<b>24.237.191,44</b>	<b>18.363</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	24.234.991,44	18.361
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.200,00	2
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.845.360,48</b>	<b>1.960</b>
<b>Vorräte</b>	<b>109.641,35</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.978.788,95</b>	<b>973</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	548.017,68	0
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.430.771,27	973
<b>Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>756.930,18</b>	<b>987</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>179.063,52</b>	<b>24</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>28.322.973,36</b>	<b>20.983</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>24.693.351,10</b>	<b>19.020</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>36.336,42</b>	<b>36</b>
Stammkapital	36.336,42	36
davon eingezahlt	36.336,42	36
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>68.037</b>
<b>Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>	<b>24.657.014,68</b>	<b>-49.054</b>
davon Verlustvortrag	-49.053.602,56	-42.642
<b>Rückstellungen</b>	<b>855.073,07</b>	<b>380</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>136.012,74</b>	<b>0</b>
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>719.060,33</b>	<b>380</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.774.549,19</b>	<b>1.582</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>500.000,00</b>	<b>984</b>
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>2.274.549,19</b>	<b>598</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>10.732.710,99</b>	<b>88</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>267.700,95</b>	<b>1.775</b>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	973
übrige	267.700,95	801
<b>Personalaufwand</b>	<b>-4.968.450,66</b>	<b>-2.409</b>
Löhne	-2.746.834,05	-1.526
Gehälter	-1.489.512,97	-547
soziale Aufwendungen	-732.103,64	-336
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-51.856,91	-20
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-710.114,18	-309
<b>Abschreibungen</b>	<b>-212.023,60</b>	<b>-519</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-212.023,60	-519
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-8.404.900,20</b>	<b>-5.345</b>
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-2.584.962,52</b>	<b>-6.410</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>535,73</b>	<b>3</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	113,41	9
<b>Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>15.000,00</b>	<b>0</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-11.101,86</b>	<b>-1</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>4.433,87</b>	<b>2</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-2.580.528,65</b>	<b>-6.408</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>1.250,00</b>	<b>-4</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.579.278,65</b>	<b>-6.412</b>
<b>JAHRESFEHLBETRAG</b>	<b>-2.579.278,65</b>	<b>-6.412</b>
<b>AUFLÖSUNG VON KAPITALRÜCKLAGEN</b>	<b>76.289.895,89</b>	<b>0</b>
<b>VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>-49.053.602,56</b>	<b>-42.642</b>
<b>BILANZGEWINN/BILANZVERLUST</b>	<b>24.657.014,68</b>	<b>-49.054</b>

## Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>34.126.929,36</b>	<b>5.874.314,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40.001.243,36</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>322.586,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>322.586,75</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>15.441.465,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.441.465,17</b>	
Bauten	190.710,23	0,00	0,00	0,00	0,00	190.710,23	
technische Anlagen	1.372.846,68	0,00	0,00	0,00	0,00	1.372.846,68	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.877.908,26	0,00	0,00	0,00	0,00	13.877.908,26	
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>18.362.877,44</b>	<b>5.874.314,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.237.191,44</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	18.360.677,44	5.874.314,00	0,00	0,00	0,00	24.234.991,44	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>15.127.664,12</b>	<b>-424.970,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>322.160,17</b>	<b>-2.549,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>14.805.503,95</b>	<b>-422.420,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Bauten	57.213,31	12.713,99	0,00	0,00
technische Anlagen	1.111.088,69	37.310,52	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.720.982,73	-556.225,99	0,00	0,00
Anlagen in Bau	-83.780,78	83.780,78	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	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
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.702.694,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>319.610,75</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.383.083,25</b>
Bauten	0,00	0,00	69.927,30
technische Anlagen	0,00	0,00	1.148.399,21
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	13.164.756,74
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.999.265,24</b>	<b>25.298.549,36</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>426,58</b>	<b>2.976,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>635.961,22</b>	<b>1.058.381,92</b>
Bauten	133.496,92	120.782,93
technische Anlagen	261.757,99	224.447,47
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	156.925,53	713.151,52
Anlagen in Bau	83.780,78	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>18.362.877,44</b>	<b>24.237.191,44</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	18.360.677,44	24.234.991,44

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.774.549,19</b>	<b>2.774.549,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>500.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrief
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.978.788,95</b>	<b>1.978.788,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>548.017,68</b>	<b>548.017,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rückstellungenpiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>380.386,02</b>	<b>667.025,74</b>	<b>56.325,95</b>	<b>136.012,74</b>	<b>855.073,07</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>0,00</b>	<b>136.012,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>136.012,74</b>

## Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>68.037.340,56</b>	<b>1.699.686,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# JAHRES- ABSCHLUSS 2024

**MJ Hotelbetrieb GmbH**

Ungargasse 60, 1030 Wien

## Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2024.....	1
Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 .....	2
Anhang .....	3 - 11
Anlagespiegel .....	12
Lagebericht.....	13 - 15
Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2024 .....	16 - 22
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024.....	23 - 29

MJ Hotelbetrieb GmbH

Bilanz  
zum 31.12.2024

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR	Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	2.976,00	426,58	übernommenes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
II. Sachanlagen			einbezahltes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
1. Bauten	120.782,93	133.496,92	II. Kapitalrücklagen		
davon Investitionen in fremde Gebäude	0,00	0,35	1. nicht gebundene	0,00	68.037.340,56
2. technische Anlagen	224.447,47	261.757,99	III. Bilanzgewinn/-verlust	24.657.014,68	-49.053.602,56
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	713.151,52	156.925,53	davon Verlustvortrag	-49.053.602,56	-42.641.972,97
4. Anlagen in Bau	0,00	83.780,78		<b>24.693.351,10</b>	<b>19.020.074,42</b>
	1.058.381,92	635.961,22	<b>B. Rückstellungen</b>		
III. Finanzanlagen			1. Rückstellungen für Abfertigungen	136.012,74	0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	24.234.991,44	18.360.677,44	2. Steuerrückstellungen	1.750,00	5.250,00
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	2.200,00	2.200,00	3. sonstige Rückstellungen	717.310,33	375.136,02
	24.237.191,44	18.362.877,44		<b>855.073,07</b>	<b>380.386,02</b>
	<b>25.298.549,36</b>	<b>18.999.265,24</b>	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	535.222,15	0,00
I. Vorräte			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	535.222,15	0,00
1. Waren	109.641,35	0,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	843.388,01	557.423,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	843.388,01	557.423,68
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	870.627,41	78.206,11	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	500.000,00	984.288,17
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	548.017,68	0,00	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	500.000,00	984.288,17
davon sonstige	548.017,68	0,00	4. sonstige Verbindlichkeiten	895.939,03	40.785,48
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	560.143,86	894.810,41	davon aus Steuern	463.467,93	-454.683,06
	1.978.788,95	973.016,52	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	119.174,26	48.746,54
III. Guthaben bei Kreditinstituten	756.930,18	986.604,16	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	895.939,03	40.785,48
	<b>2.845.360,48</b>	<b>1.959.620,68</b>		<b>2.774.549,19</b>	<b>1.582.497,33</b>
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.774.549,19	1.582.497,33
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>179.063,52</b>	<b>24.071,85</b>			
<b>Summe Aktiva</b>	<b>28.322.973,36</b>	<b>20.982.957,77</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>28.322.973,36</b>	<b>20.982.957,77</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>13.232.688,03</b>	<b>300.232,47</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	973.134,29
b) übrige	267.700,95	801.484,14
	<b>267.700,95</b>	<b>1.774.618,43</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		
a) Materialaufwand	884.809,80	119.956,04
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.615.167,24	91.881,84
	<b>2.499.977,04</b>	<b>211.837,88</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne	2.746.834,05	1.525.941,19
b) Gehälter	1.489.512,97	546.988,73
c) soziale Aufwendungen	732.103,64	336.091,86
aa) Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	51.856,91	20.345,31
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	710.114,18	308.788,61
	<b>4.968.450,66</b>	<b>2.409.021,78</b>
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	212.023,60	519.016,28
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) übrige	8.404.900,20	5.345.060,73
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	<b>-2.584.962,52</b>	<b>-6.410.085,77</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>535,73</b>	<b>3.060,12</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>113,41</i>	<i>8.976,95</i>
<b>9. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>15.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>11.101,86</b>	<b>1.103,94</b>
<b>11. Zwischensumme aus Z 8 bis 10 (Finanzergebnis)</b>	<b>4.433,87</b>	<b>1.956,18</b>
<b>12. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 11)</b>	<b>-2.580.528,65</b>	<b>-6.408.129,59</b>
<b>13. Steuern vom Einkommen</b>	<b>-1.250,00</b>	<b>3.500,00</b>
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.579.278,65</b>	<b>-6.411.629,59</b>
<b>15. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-2.579.278,65</b>	<b>-6.411.629,59</b>
<b>16. Auflösung von Kapitalrücklagen</b>	<b>76.289.895,89</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>-49.053.602,56</b>	<b>-42.641.972,97</b>
<b>18. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>24.657.014,68</b>	<b>-49.053.602,56</b>

MJ Hotelbetrieb GmbH

---

## 1. Anhang zum Jahresabschluss 31.12.2024

### 1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 1.1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Gesellschaft i.S.d. § 221 UGB.

#### Konzernverhältnisse

Die Gesellschaft ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der IRS Bidco2 S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg. Der Konzernabschluss, in den die MJ Hotelbetrieb GmbH einbezogen wird, wird durch die NW Europe Holdings S.à.r.l. Boulevard de la Foire 2, 1528 Luxemburg, Luxemburg, erstellt und ist am Sitz des Unternehmens in Luxemburg erhältlich (kleinster und größter Konsolidierungskreis).

Die Gesellschaft ist von der Pflicht der Aufstellung eines Konzernabschlusses und eines Konzernlageberichts befreit, da die Gesellschaft ausschließlich Tochterunternehmen hat, deren Einbeziehung entweder für sich und zusammengenommen nicht wesentlich ist oder gemäß § 249 Abs. 1 UGB unterbleiben kann.

Die Gesellschaft unterhält wesentliche Geschäftsbeziehung mit der Muttergesellschaft, IRS Bidco2 S.a.r.l., Luxemburg und anderen verbundenen Unternehmen innerhalb des Konzerns. Diesen Beziehungen umfassen:

- finanzielle Unterstützung in Form von Eigenkapitalzuschüssen und Gesellschafterdarlehen
- konzerninterne Transaktionen, die zu Forderungen und Verbindlichkeiten führen und
- Managementdienstleistungen von verbundene Unternehmen.

#### 1.1.2. Anlagevermögen

##### Immaterielles Anlagevermögen

Das immaterielle Anlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet und um die planmäßige Abschreibung vermindert. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von fünf Jahren zugrunde gelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

---

## MJ Hotelbetrieb GmbH

**Sachanlagen**

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 (im Vorjahr: EUR 1.000,00) wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten und Investitionen in Gebäude	15,00 - 15,00
Technische Anlagen	5,00 - 10,00
andere Anlagen, Betriebs-u.Geschäftsausstattung	3,00 - 15,00

Für folgende Gruppen von Anlagegegenständen wurden im Zuge der Neueröffnung 2024 Festwerte angesetzt und mit 80,00 % der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet (kaufmännisch gerundet auf volle € Tausend): (im Vorjahr:0,00)

**Festwerte**

	EUR
Badezimmerequipment und Bettwäsche	225.000,00
Porzellan und Gläser	78.000,00
Uniformen	25.000,00
	<u>328.000,00</u>

**Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten unter Beachtung des gemilderten Niederstwertprinzips angesetzt.

**1.1.3. Umlaufvermögen****Vorräte**

Die Bewertung erfolgte zu den Anschaffungskosten und wird seit Eröffnung im April 2024 monatlich durchgeführt.

Vorräte	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Inventur Lebensmittel	44.698,39	0,00
Inventur Getränke	64.942,96	0,00
	<u>109.641,35</u>	<u>0,00</u>

MJ Hotelbetrieb GmbH

---

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Falls Risiken hinsichtlich der Einbringlichkeit bestehen, werden Wertberichtigungen gebildet.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

#### **1.1.4. Rückstellungen**

##### **Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,90 % (Vorjahr: 1,82 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 6,80 % (Vorjahr: 4,20 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt.

##### **Steuerrückstellung**

Im Jahresabschluss 31.12.2024 wurde eine Rückstellung für Körperschaftsteuer in Höhe der Mindestkörperschaftsteuer für 2023 ausgewiesen.

##### **Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Jubiläumsgeldrückstellung wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,90 % (Vorjahr: 1,82 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 6,80 % (Vorjahr: 4,20 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt.

#### **1.1.5. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

#### **1.1.6. Währungsumrechnung**

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

#### **1.1.7. Änderungen von Bewertungsmethoden**

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

MJ Hotelbetrieb GmbH

## 1.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### 1.2.1. Erläuterungen zur Bilanz

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) sind im Anlagespiegel (Beilage zum Anhang) dargestellt.

#### Finanzanlagen

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
Augarten - Hotel - Errichtungsgesellschaft m.b.H.	1030 Wien	7.764.955,18	100,0	-3.275.011,19	31.12.2024

Die Werthaltigkeit der Beteiligung an der Augarten Hotel Errichtungsgesellschaft m.b.H. ist aus Sicht der Geschäftsführung auf Grund stiller Reserven in der Bewertung des Hotelgebäudes und Grundes zum Stichtag gegeben.

Die Gesellschaft hielt bis 31.12.2022 mittels einer 63 % Beteiligung an der Holdinggesellschaft Tiger Investments Corporation, Zypern, eine Beteiligung an einer griechischen Projektgesellschaft mit einem nicht fertiggestellten Hotelprojekt auf Kreta.

Im Jahre 2022 wurde die Liegenschaft im Zuge eines Gerichtsverfahrens in Griechenland veräußert. Als Konsequenz hatte das Management der MJ Hotelbetrieb GmbH die Anteile an Tiger Investments Corporation im Jahresabschluss zum 31.12.2022 abgeschrieben (EUR 13.822.414,09).

Im Oktober 2024 wurden die Anteile an der Tiger Investments Corporation Ltd um € 15.000,00 veräußert und die Beteiligung ausgebucht.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gliedern sich wie folgt:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	870.627,41	870.627,41
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	548.017,68	548.017,68
<i>davon sonstige</i>	<i>548.017,68</i>	<i>548.017,68</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	560.143,86	560.143,86
Summe Forderungen	1.978.788,95	1.978.788,95

## MJ Hotelbetrieb GmbH

<b>sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Sonstige Forderungen	0,00	309.290,50
Abziehbare Vorsteuern	0,00	-12.581,43
Abziehbare Vorsteuer Annex Geb.	71.304,53	71.304,53
SII Real Estate VB acc and sec.dep.	305.765,78	305.765,78
Deposit Verbund	108.000,00	108.000,00
Clearing MJ Holding	0,00	70.072,43
Kaution	10.000,00	10.000,00
Verrechnung Finanzamt	0,00	32.958,60
Guthaben bei Lieferanten/Debitorische Kreditoren	69.266,24	0,00
Forderungsbewertung/Trade receivables	-4.192,69	0,00
	<u>560.143,86</u>	<u>894.810,41</u>

Die Gesellschaft als Darlehensnehmerin hat im Zusammenhang mit dem "48 Mio EUR Facility Agreement" vom 21. Dezember 2021 eine Verpfändungsvereinbarung mit der Aareal Bank abgeschlossen. Mit dieser Vereinbarung hat die Gesellschaft alle gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen und Bankkonten zugunsten der Aareal Bank AG verpfändet.

**Eigenkapital**

Im Geschäftsjahr wurden der Gesellschaft direkte Gesellschafterzuschüsse im Gesamtbetrag von EUR 8.252.555,33 (VJ: 19.513.399,00) gewährt.

Weiters haben die Gesellschafter die Geschäftsführung angewiesen, die gesamten ungebundenen Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 76.289.895,89 im Geschäftsjahr 2024 erfolgswirksam über das Jahresergebnis aufzulösen und im Abschnitt III. Bilanzgewinn/-verlust auszuweisen. Die Beschlüsse dazu wurden am 15. Juli 2024 über EUR 68.037.340,56 und 4. Februar 2025 über EUR 8.252.555,33 mit Wirkungsdatum zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 gefasst.

**Latente Steuern**

Latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge wurden aufgrund mangelhafter Werthaltigkeit in der Bilanz nicht aktiviert.

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2024 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Rückstellungen für Abfertigung	0,00	0,00	0,00	136.012,74	136.012,74
Steuerrückstellungen	5.250,00	3.500,00	0,00	0,00	1.750,00
sonstige Rückstellungen	375.136,02	52.825,95	136.012,74	531.013,00	717.310,33
Summe Rückstellungen	<u>380.386,02</u>	<u>56.325,95</u>	<u>136.012,74</u>	<u>667.025,74</u>	<u>855.073,07</u>

MJ Hotelbetrieb GmbH

**Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und gliedern sich wie folgt:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
<b>Verbindlichkeiten</b>		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	535.222,15	535.222,15
Vorjahr	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	843.388,01	843.388,01
Vorjahr	557.423,68	557.423,68
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	500.000,00	500.000,00
Vorjahr	984.288,17	984.288,17
sonstige Verbindlichkeiten	895.939,03	895.939,03
Vorjahr	40.785,48	40.785,48
<i>davon aus Steuern</i>	463.467,93	463.467,93
<i>Vorjahr</i>	-454.683,06	-454.683,06
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	119.174,26	119.174,26
<i>Vorjahr</i>	48.746,54	48.746,54
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>2.774.549,19</b>	<b>2.774.549,19</b>
<b>Vorjahr</b>	<b>1.582.497,33</b>	<b>1.582.497,33</b>

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind auch Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von EUR 119.174,26 (VJ: 48.746,54) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

**Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen****Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen**

	2025 (in TEUR)	2024 (in TEUR)
Verpflichtung des Folgejahres	1.788	1.598
Gesamtbetrag der Verpflichtungen der folgenden fünf Jahre	8.942	7.861

Der Mietvertrag für das Hotel "Imperial Riding School" wird neu verhandelt und ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts noch nicht finalisiert.

**1.2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung****Allgemeines**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Umsatzerlöse betreffen ausschließlich Umsätze aus dem Betrieb des "Imperial Riding School Renaissance Vienna Hotel" in Wien.

MJ Hotelbetrieb GmbH

**Sonstige betriebliche Erträge**

Sonstige betriebliche Erträge betreffen im Wesentlichen Versicherungsvergütungen und verjährte Verbindlichkeiten.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Angabe des Betrages und der Wesensart der wesentlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (§ 237 Abs 1 Z 4 UGB):

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	843.778,51	799.593,63
Aufwand für Miete und Lizenzen	1.974.061,67	1.685.115,89
Provisionen an Dritte	802.521,04	694,56
Aufwand für Werbung	905.641,67	37.297,65
Aufwand für Versicherung	123.983,11	34.592,23
Rechts- u. Beratungsaufwand	752.467,52	684.239,31
Spesen des Geldverkehrs	68.440,11	39.625,29
Buchwert abgegangener Anlagen	15.043,92	214.223,96
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen	4.291,36	1.396.463,50
	<u>5.490.228,91</u>	<u>4.891.846,02</u>

diverse betriebliche Aufwendungen enthalten im Wesentlichen folgende Beträge:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Guest items/Gastgeschenke	114.963,47	1.562,19
Compensation others/Sonstige Vergütungen	653.063,21	2.063,98
Other operating expenses/sonstiger betriebl. Aufwand	-46.254,13	170.517,24
Licences/concessions	175.644,07	80.076,41
Revenue Management/Finanzverwaltung	246.400,08	0,00
Expenses Financial Department/Aufwendungen Finanzabteilung	473.297,23	0,00
Laundry/Wäscherei	277.944,06	7.694,85
Other Consulting Fees/sonstige Beratungsleistungen	272.550,92	6.280,04
Sonstiger Aufwand	79.208,85	32.311,16
Sonstiger Aufwand Vorperioden	199.056,21	0,00
	<u>2.445.873,97</u>	<u>300.505,87</u>

**Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen**

In den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen sind Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen in Höhe von TEUR 52 (VJ: TEUR 20)

**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (übrige)**

In dieser Position sind im Wesentlichen Zinserträge aus sonstigen Forderungen enthalten.

MJ Hotelbetrieb GmbH

**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten zur Gänze das Ergebnis vor Steuern. Aufgrund der vorhandenen steuerlichen Verlustvorträge ergibt die Darstellung des gemäß § 198 Abs. 10 UGB aktivierbaren Betrages keinen verbesserten Einblick in die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft, sodass seine Ermittlung nicht durchgeführt wird.

**1.3. Sonstige Angaben****1.3.1. Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl**

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arbeiter	66	30
Angestellte	38	15
Gesamt	<u>104</u>	<u>45</u>

**1.3.2. Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Name	Ort	Seit
Marco Barcaglioni	1528 Luxemburg	13.12.2022
Mag. Jakob Hirschbaeck	1010 Wien	13.12.2022
Maurice Jansen	1101CN Amsterdam	1.9.2023
Mag. Jasna Strik-Matthiessen	1010 Wien	13.12.2022

Die Geschäftsführer beziehen für ihre Tätigkeit als Geschäftsführer keine Bezüge von der Gesellschaft. Es bestehen keine Haftungen für Geschäftsführer und es wurden keine Kredite gewährt.

**1.3.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer****Prüfungsaufwand**

	<u>EUR</u>
PWC Annual Audit FY 2024	34.600,00
PWC Audit FS 2023 Rest	948,48
	<u>35.548,48</u>
	(VJ: TEUR 28)

**1.3.4. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**


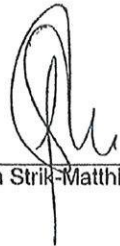
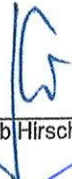
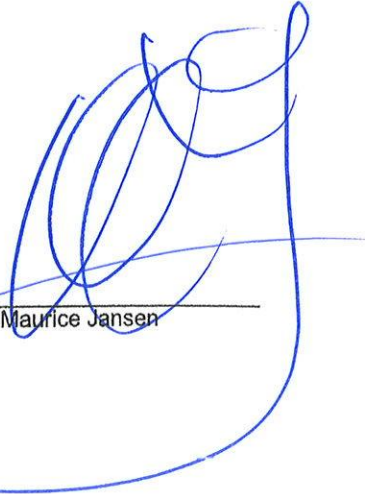
Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 haben.

MJ Hotelbetrieb GmbH

**1.3.5. Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor den Bilanzgewinn vollständig auf neue Rechnung vorzutragen.

Wien, am 27. Juni 2025

			
Marco Barcaglioni	Jasna Strik-Matthiessen	Jakob Hirschbaeck	Maurice Jansen

## MJ Hotelbetrieb GmbH

Anlagenspiegel  
zum 31.12.2024

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Stand 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibung				Stand 31.12.2024 EUR	Buchwerte	
	Stand 1.1.2024 EUR	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen		Stand 1.1.2024 EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR		Stand 1.1.2024 EUR	Stand 31.12.2024 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Vorteile	23.674,43	3.720,00	2.132,98	0,00	25.261,45	23.247,85	1.170,51	0,00	2.132,91	22.285,45	426,58	2.976,00
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Bauten	239.833,08	0,00	0,00	0,00	239.833,08	106.336,16	12.713,99	0,00	0,00	119.050,15	133.496,92	120.782,93
2. technische Anlagen	1.166.258,40	92.180,83	324.126,19	0,00	934.313,04	904.500,41	120.926,43	0,00	315.561,27	709.865,57	261.757,99	224.447,47
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	789.272,65	566.386,46	133.774,22	83.780,78	1.305.665,67	632.347,12	77.212,67	0,00	117.045,64	592.514,15	156.925,53	713.151,52
4. Anlagen in Bau	83.780,78	0,00	0,00	-83.780,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.780,78	0,00
	<b>2.279.144,91</b>	<b>658.567,29</b>	<b>457.900,41</b>	<b>0,00</b>	<b>2.479.811,79</b>	<b>1.643.183,69</b>	<b>210.853,09</b>	<b>0,00</b>	<b>432.606,91</b>	<b>1.421.429,87</b>	<b>635.961,22</b>	<b>1.058.381,92</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	32.183.091,53	5.874.314,00	13.822.414,09	0,00	24.234.991,44	13.822.414,09	0,00	0,00	13.822.414,09	0,00	18.360.677,44	24.234.991,44
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	2.200,00	0,00	0,00	0,00	2.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.200,00	2.200,00
	<b>32.185.291,53</b>	<b>5.874.314,00</b>	<b>13.822.414,09</b>	<b>0,00</b>	<b>24.237.191,44</b>	<b>13.822.414,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.822.414,09</b>	<b>0,00</b>	<b>18.362.877,44</b>	<b>24.237.191,44</b>
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>	<b>34.488.110,87</b>	<b>6.536.601,29</b>	<b>14.282.447,48</b>	<b>0,00</b>	<b>26.742.264,68</b>	<b>15.488.845,63</b>	<b>212.023,60</b>	<b>0,00</b>	<b>14.257.153,91</b>	<b>1.443.715,32</b>	<b>18.999.265,24</b>	<b>25.298.549,36</b>

**LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024****1. Lage des Unternehmens, Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis**

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft ist der Betrieb des Hotels Imperial Riding School („Hotel“) im 3. Wiener Gemeindebezirk. Das Hotel verfügt über 342 Zimmer, vier verschiedene gastronomische Einrichtungen, einschließlich eines neuen Ganzjahresgartens, einen der größten privaten Konferenzräume der Stadt und ein brandneues Wellness-Center. Im Jahr 2023 war das Hotel geschlossen, da es einem umfassenden Renovierungsprogramm unterzogen wurde, um die Einrichtungen erheblich zu verbessern und das Angebot neu zu positionieren. Folglich konnte das Unternehmen in diesem Zeitraum keine nennenswerten Umsätze erzielen. Die Arbeiten wurden im März 2024 abgeschlossen und das Hotel wurde am 15. April 2024 unter der neuen Marke Autograph Collection eröffnet.

Während die Gesellschaft der Hotelbetreiber ist, ist die Augarten-Hotel-Errichtungsgesellschaft mbH („Augarten“), eine direkte Tochtergesellschaft der Gesellschaft, der Eigentümer der Immobilie. Augarten verpachtet das Hotel an die Gesellschaft gemäß einem Pachtvertrag, der im Januar 2017 zwischen Augarten und der Gesellschaft geschlossen wurde. Augarten ist Eigentümerin der Immobilie sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Gesellschaft ist Eigentümerin aller Waren, des Personals und des Know-hows im Zusammenhang mit dem laufenden Betrieb.

**Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz und Ertragslage**

	2024	2023
Gesamtkapital	28.322.973 €	20.982.958 €
Gesamtkapitalrentabilität (EBIT/Gesamtkapital)	-9,11%	-30,54%

**Vermögens- und Finanzlage**

	2024	2023
Nettoverschuldung	-264.055 €	-857.732 €
Nettoumlaufvermögen (Working Capital)	-304.865 €	-20.809 €
Eigenkapitalquote	87,18%	90,65%

Zum 31.12.2024 betrug der Jahresfehlbetrag -2.579.278,65 EUR (VJ: -6.411.629,59 EUR). Das Eigenkapital belief sich zum 31.12.2024 auf 24.693.351,10 EUR (VJ: 19.020.074,42 EUR).

MJ Hotelbetrieb GmbH

**Ertragslage**

Werte in TEUR	2024	2023
Umsatzerlöse	13.232.688 €	300.233 €
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-2.569.427 €	-6.407.026 €
	-19,42%	-2.134,02%

Da das Hotel vom 5. April 2020 bis zum 15. April 2024 (aufgrund der COVID-Pandemie und einer umfassenden Renovierung) geschlossen war, können die Zahlen aus den Vorjahren nicht mit dem letzten voll operativen Geschäftsjahr (2019) verglichen werden. Im Jahr 2023 belief sich der Umsatz auf 300.000 EUR und stammte aus der Vermietung von Garagenplätzen. Im Jahr 2023 fielen außerdem erhebliche Beratungskosten in Höhe von insgesamt 569.000 EUR an.

**2. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens und Ausblick**

Nach seiner Wiedereröffnung am 15. April 2024 kehrte das Hotel der Kaiserlichen Reitschule als gehobenes Lifestyle-Hotel inspiriert von seinem historischen Erbe als erstes Hotel der Marke Marriott's Autograph Collection in Österreich auf den Markt zurück. Als eines der größten Hotels der Stadt stand die Immobilie nach einer vierjährigen Schließung vor einer umfassenden Wiederinbetriebnahme und fungierte damit praktisch als Neueröffnung in einem wettbewerbsintensiven Umfeld.

Im Jahr 2024 lag der Schwerpunkt auf der Wiederherstellung der Marktpräsenz und dem Aufbau eines soliden Geschäftsfundaments. Zu Beginn des Jahres 2025 wurde die Strategie weiterentwickelt und konzentriert: der Fokus liegt nun auf der Akquise von Gruppen- und MICE-Geschäften (Meetings, Incentives, Conferences und Exhibitions). Diese unterstützen nicht nur die Grundauslastung, sondern ermöglichen auch ein stärkeres Ertragsmanagement für das Transient-Segment. Die Umstellung hat dazu beigetragen, dass das Hotel wiederkehrende MICE-Kunden gewinnen und sich als bevorzugter Veranstaltungsort für Firmenveranstaltungen und Tourneen positionieren konnte. Das Hotel wurde kürzlich von Cvent zum besten Konferenzhotel Europas gekürt, was seine operative Exzellenz und Attraktivität im Tagungsbereich unterstreicht.

Wien festigt weiterhin seinen Status als führender internationaler Konferenzstandort und wurde kürzlich im ICCA-Ranking 2024 der Kongressstädte weltweit auf Platz eins gewählt. Der Hotelmarkt der Stadt verzeichnete im Geschäftsjahr 2024 einen RevPAR-Anstieg von 8,0 % gegenüber dem Geschäftsjahr 2023, während die direkten Vergleichswerte des Hotels mit einem Plus von 10,0 % noch besser abschnitten, was die Stärke zentral gelegener, internationaler Luxushotels widerspiegelt. Bis April 2025 stieg der RevPAR der Vergleichsgruppe im Vergleich zum Vorjahr um 6,7 %, während der Gesamtmarkt um 9,8 % zulegte.

MJ Hotelbetrieb GmbH

Mit Blick auf die Zukunft ist das Hotel gut positioniert, um aus der robusten Nachfrage in Wien zu profitieren. Der Fokus liegt weiterhin auf der Intensivierung der Beziehungen im MICE- und Gruppensegment, der Steigerung der Markenbekanntheit sowie der Optimierung der Preisstrategien, um die Rentabilität in allen Geschäftsbereichen zu erhöhen.

Die Entwicklung des Cashflows wird weiterhin genau beobachtet. Der Hotelbetrieb wird voraussichtlich ein positives EBITDA von ca. 5,5 Millionen Euro erzielen.

### 3. Risikoberichterstattung

Für die auf der Passivseite ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen keine Preisänderungs-, Liquiditäts- oder Cashflow-Risiken.

Das Risiko der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist aufgrund der großen Anzahl der Forderungen als gering einzustufen.

### 4. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft führt keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten durch.

### 5. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

Wien, 27. Juni 2025



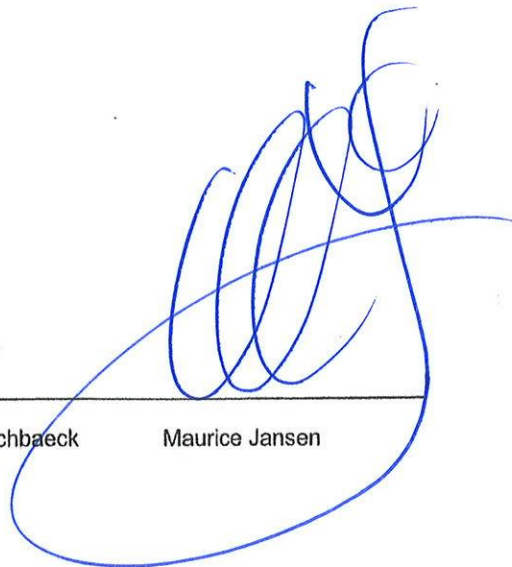
Marco Barcaglioni



Jasna Strik-Matthiessen



Jakob Hirschbaeck



Maurice Jansen

## Erläuterungen zur Bilanz

zum 31.12.2024

MJ Hotelbetrieb GmbH

<b>Aktiva</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile		
10 Software	25.261,45	0,00
109 Kum. Abschr. Immat. Vermögen	-22.285,45	0,00
480 Tools	0,00	531.171,48
1110 Permits & Licenses	0,00	-208.584,73
1290 Kum. Abschr. Immat. Vermögen	0,00	-322.160,17
	2.976,00	426,58
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Bauten		
30 Betriebs-u. Geschäftsgebäude	190.709,88	0,00
309 Kumulierte Abschreibungen Betriebs.-Geschäftsgebäude	-69.926,95	0,00
3000 Betriebs-u. Geschäftsgebäude	0,00	146.210,91
3610 Investitionen i.fremd.Betr.Gebäuden	0,00	0,35
3749 Kumulierte Abschreibungen Betriebs.-Geschäftsgebäude	0,00	-12.714,34
	120.782,93	133.496,92
2. technische Anlagen		
34 Küchengeräte	262.999,03	0,00
61 Equipment Marriott	110.376,98	0,00
300 Other equipment, factory and office equip	0,00	12.515.052,47
349 Kum. Abschreibung zu Küchengeräten	-242.783,21	0,00
490 Depreciation FF&E	0,00	-7.560.558,88
619 Kum. Abschreibung Equipment	-18.395,55	0,00
620 Verkabelungen	164.511,81	0,00
621 Technical + IT Equipment	396.425,22	0,00
628 Kum. Abschreibung Verkabelung	-103.381,86	0,00
629 Kum. Abschreibung EDV-Ausstattung	-345.304,95	0,00
3400 FF&E 1 equipment	0,00	-11.163.977,61
3800 Kum. Abschr. zu FF&E 1	0,00	6.471.241,94
6011 Nachrichten- und Kontrollanlagen	0,00	0,07
	224.447,47	261.757,99
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
11 Garten, Statuen + Zaun	49.123,20	0,00
14 Elektronische Spezialgeräte	129.554,54	0,00
38 Sonderräume, Sonderzubehör	848.111,13	0,00
50 Garten, Statuen + Zaun	0,00	49.123,20
90 Business buildings	0,00	2.411.394,57
119 Kum. Abschreibung zu Garten/Statuen + Zaun	-49.123,20	0,00
149 Kum. Abschreibung zu elektronischen Spezialgeräten	-118.935,74	0,00
301 Festwerte	328.000,00	0,00
389 Kum. Abschreibung zu Sonderräumen/Sonderzubehör	-473.578,41	0,00
495 Depreciation Building	0,00	-136.371,27
3410 FF&E 2 tools, fixtures and fittings	0,00	9.608.197,05
3600 Building Additions/ Sanitary Equip.	0,00	22.890,47
3620 Inneneinrichtung	0,00	0,14

## Erläuterungen zur Bilanz

MJ Hotelbetrieb GmbH

zum 31.12.2024

<b>Aktiva</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
3630 Inneneinrichtung Beleuchtung	0,00	0,21
3641 Inneneinrichtung Dekoration	0,00	0,42
3650 Inneneinrichtung Zimmer	0,00	0,49
3660 Einrichtung igE	0,00	49.756,09
3670 Inneneinrichtung Sanitär	0,00	0,07
3680 Einrichtung Sanitär igE	0,00	13.982,20
3690 Einrichtung Allgemein	0,00	1,40
3750 Kumulierte Abschreibungen Einr igE	0,00	-58.177,73
3760 Kumulierte Abschreibungen Sanitär	0,00	-54.583,57
3790 Kum. Abschreibung zu Bäder/Sanitär	0,00	-2.080.255,54
3810 Kum. Abschr. zu FF&E 2	0,00	-9.669.032,67
	<b>713.151,52</b>	<b>156.925,53</b>
<b>4. Anlagen in Bau</b>		
1596 Interim account from assets	723.956,16	1.146.567,85
1630 Constructions Owner Projects	0,00	-1.062.787,07
25803 Interim account from assets	-723.956,16	0,00
	<b>0,00</b>	<b>83.780,78</b>
	<b>1.058.381,92</b>	<b>635.961,22</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
<b>1. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>		
8010 Beteiligungen	24.234.991,44	18.360.677,44
<b>2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens</b>		
400 Anteile an Investmentfonds	2.200,00	2.200,00
	<b>24.237.191,44</b>	<b>18.362.877,44</b>
	<b>25.298.549,36</b>	<b>18.999.265,24</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
<b>1. Waren</b>		
1800 Inventory food	44.698,39	0,00
1810 Inventory beverage	64.942,96	0,00
	<b>109.641,35</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
1361 Suspense Account PMS Cash	1.187,60	0,00
1365 Guests Ledger/Zimmerforderungen n.n. abgerechnet	991.975,50	0,00
1367 Durchlauferkonto Bankverrechnung Opera/Filosof	-122.535,69	8.482,01
1518 Prepaid/Vorauszahlungen	0,00	69.724,10
	<b>870.627,41</b>	<b>78.206,11</b>
<b>2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>		
37230 Verrechnungskonto - Augarten	548.017,68	0,00
davon sonstige		
37230 Verrechnungskonto - Augarten	548.017,68	0,00

## Erläuterungen zur Bilanz

zum 31.12.2024

MJ Hotelbetrieb GmbH

<b>Aktiva</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>		
1400 Forderungsbewertung/Trade receivables	-4.192,69	0,00
23000 Sonstige Forderungen	0,00	309.290,50
23660 Guthaben bei Lieferanten/Debitorische Kreditoren	69.266,24	0,00
25000 Abziehbare Vorsteuern	0,00	-12.581,43
25200 Abziehbare Vorsteuer Annex Geb.	71.304,53	71.304,53
25810 SII Real Estate VB acc and sec.dep.	305.765,78	305.765,78
25850 Deposit Verbund	108.000,00	108.000,00
25860 Clearing MJ Holding	0,00	70.072,43
25880 Kaution	10.000,00	10.000,00
35300 Verrechnung Finanzamt	0,00	32.958,60
	<b>560.143,86</b>	<b>894.810,41</b>
	<b>1.978.788,95</b>	<b>973.016,52</b>
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
1000 Cash Register	8.110,90	0,00
1010 Cash Front Office	2.657,90	0,00
1020 Cash Waiter	600,00	0,00
1200 Erste Bank AT75 2011 1285 4273 7500	739.565,73	278.111,20
28001 Erste Bank AT69 2011 1285 4273 7511	5.928,53	708.182,99
28060 Erste Bank AT48 2011 1285 4273 7501	67,12	309,97
	<b>756.930,18</b>	<b>986.604,16</b>
	<b>2.845.360,48</b>	<b>1.959.620,68</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
980 Prepaid Insurance	117.675,00	0,00
982 Prepaid Maintenance Expenses	3.402,00	0,00
983 Prepaid expenses IT	13.988,00	1.960,00
984 Prepaid expenses Sales & Marketing	15.882,00	11.528,00
985 Prepaid expenses other	16.878,70	0,00
29000 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	11.237,82	10.583,85
	<b>179.063,52</b>	<b>24.071,85</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>28.322.973,36</b>	<b>20.982.957,77</b>

## Erläuterungen zur Bilanz

MJ Hotelbetrieb GmbH

zum 31.12.2024

<b>Passiva</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. eingefordertes Stammkapital		
860 Stammkapital	36.336,42	36.336,42
<i>einbezahltes Stammkapital</i>	36.336,42	36.336,42
II. Kapitalrücklagen		
1. nicht gebundene		
750 Liabilities to shareholders	0,00	10.808.197,01
92000 Kapitalrücklage	0,00	-1.704.959,79
92100 Kapitalrücklage - IRS BidCo2 SARL	0,00	58.934.103,34
	0,00	68.037.340,56
III. Bilanzgewinn/-verlust		
1611 Clearing Account Augarten/Hotel	-18.516.204,05	-17.427.643,60
1612 IC Account Owner/Hotel other transactions	2.878.684,51	3.579.224,87
1699 IC Account Owner/Hotel Cash	10.498.360,03	2.623.779,58
25800 Verrechnungskonto - Hotel/Owner - Cash	-10.498.360,03	-2.623.779,58
25801 Verrechnungskonto - Hotel/Owner - Other transactions	-2.878.684,51	-3.579.224,87
25802 Verrechnungskonto - Hotel/Augarten	18.516.204,05	17.427.643,60
93701 Auflösung Kapitalrücklage	76.289.895,89	0,00
93930 Jahresverlust	-2.579.278,65	-6.411.629,59
98000 Ergebnisvortrag aus Vorjahren	-49.053.602,56	-42.641.972,97
	24.657.014,68	-49.053.602,56
	<b>24.693.351,10</b>	<b>19.020.074,42</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Abfertigungen		
30100 Rückstellungen für Abfertigung	136.012,74	0,00
2. Steuerrückstellungen		
30200 Rückstellung für Körperschaftsteuer	1.750,00	5.250,00
3. sonstige Rückstellungen		
970 Provisions for personnel expenses	162.570,15	274.042,07
971 Provisions for vacation pay	194.292,63	58.607,71
973 Provisions for energy	131.926,20	0,00
975 Provisions for management fees	179.822,51	0,00
1705 Vouchers 0 %	2.794,00	230,00
1740 Payroll liabilities	7.209,61	5.738,30
1744 Staff liabilities	935,23	4.420,34
1910 Suspense account FA	0,00	6.439.990,63
23060 Accrual CEP	0,00	-6.439.990,63
30400 Rückstellungen für Beratungskosten	17.000,00	15.000,00
30410 Rückstellung für Prüfungsaufwand	20.760,00	17.097,60
	717.310,33	375.136,02
	<b>855.073,07</b>	<b>380.386,02</b>

<b>Passiva</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
<b>1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>		
1366 erhaltene Anzahlungen/Deposits von Kunden	535.222,15	0,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
1366 erhaltene Anzahlungen/Deposits von Kunden	535.222,15	0,00
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
1603 Trade accounts payable	678.537,43	285.322,02
33000 Lieferverbindlichkeiten	164.850,58	300.500,76
33010 Lieferverbindlichkeiten	0,00	-28.399,10
	<b>843.388,01</b>	<b>557.423,68</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
1603 Trade accounts payable	678.537,43	285.322,02
33000 Lieferverbindlichkeiten	164.850,58	300.500,76
33010 Lieferverbindlichkeiten	0,00	-28.399,10
	<b>843.388,01</b>	<b>557.423,68</b>
<b>3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>		
37230 Verrechnungskonto - Augarten	0,00	984.288,17
37310 Verr IRS BIDCO2 SARL	500.000,00	0,00
	<b>500.000,00</b>	<b>984.288,17</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
37230 Verrechnungskonto - Augarten	0,00	984.288,17
37310 Verr IRS BIDCO2 SARL	500.000,00	0,00
	<b>500.000,00</b>	<b>984.288,17</b>
<b>4. sonstige Verbindlichkeiten</b>		
540 Other loans	0,00	34.831,08
968 Other provisions (<1Month)	297.367,04	2.945,06
976 Provisions for other fees	0,00	224.339,59
1590 Other Current Liabilities	0,00	13.813,89
1731 Security deposits received	0,00	2.850,00
1736 Verbindlichkeit DG (LSt)	0,00	48.746,54
1741 Liabilities from payroll and church tax (Kommst+DGA)	10.430,94	0,00
1742 Verbindlichkeit DG (DB, DZ)	0,00	18.666,11
1772 VAT output 10%	0,00	11.364,20
1773 VAT output 5%	0,00	35,21
1774 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	-24.083,41
1777 VAT output 20%	0,00	21.315,72
1778 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	24.083,41
1780 VAT input 10%	0,00	-18.973,63
1781 VAT input 20%	0,00	-251.132,10
1785 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	-339,18
1786 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	339,18
1789 VAT paid/received	305.327,57	-454.543,17
1794 City Tax Payable	51.127,40	0,00
1795 City-tax 7%	0,00	7.074,35
9138 VAT output 0%	0,00	25,80
25020 Vorsteuer § 19/Art 19 (reverse ch.)	0,00	16.667,29
35000 Umsatzsteuer	0,00	17.507,29
35020 Ust § 19/Art 19 (reverse charge)	0,00	-16.667,29
35200 Umsatzsteuer-Zahllast	73.566,84	393.627,72
35400 Verr. Lohnsteuer	21.447,48	-56.978,34

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
35500 Verr. Dienstgeberbeitrag	10.934,72	-15.807,53
35510 Verr. Dienstgeberzuschlag	1.063,92	-1.603,87
35520 Verr. Kommunalsteuer	0,00	-113.356,85
35570 Verr. Wiener Dienstgeberabgabe	0,00	-11.903,97
36000 Sozialversicherungsanstalten	119.174,26	0,00
37000 Übrige sonstige Verbindlichkeiten	5.498,86	25.026,92
37030 Northwood Investors	0,00	915,46
37190 Rodos SA	0,00	142.000,00
	<b>895.939,03</b>	<b>40.785,48</b>
<i>davon aus Steuern</i>		
1742 Verbindlichkeit DG (DB, DZ)	0,00	18.666,11
1772 VAT output 10%	0,00	11.364,20
1773 VAT output 5%	0,00	35,21
1774 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	-24.083,41
1777 VAT output 20%	0,00	21.315,72
1778 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	24.083,41
1780 VAT input 10%	0,00	-18.973,63
1781 VAT input 20%	0,00	-251.132,10
1785 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	-339,18
1786 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	339,18
1789 VAT paid/received	305.327,57	-454.543,17
1794 City Tax Payable	51.127,40	0,00
1795 City-tax 7%	0,00	7.074,35
9138 VAT output 0%	0,00	25,80
25020 Vorsteuer § 19/Art 19 (reverse ch.)	0,00	16.667,29
35000 Umsatzsteuer	0,00	17.507,29
35020 Ust § 19/Art 19 (reverse charge)	0,00	-16.667,29
35200 Umsatzsteuer-Zahllast	73.566,84	393.627,72
35400 Verr. Lohnsteuer	21.447,48	-56.978,34
35500 Verr. Dienstgeberbeitrag	10.934,72	-15.807,53
35510 Verr. Dienstgeberzuschlag	1.063,92	-1.603,87
35520 Verr. Kommunalsteuer	0,00	-113.356,85
35570 Verr. Wiener Dienstgeberabgabe	0,00	-11.903,97
	<b>463.467,93</b>	<b>-454.683,06</b>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>		
1736 Verbindlichkeit DG (LSt)	0,00	48.746,54
36000 Sozialversicherungsanstalten	119.174,26	0,00
	<b>119.174,26</b>	<b>48.746,54</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
540 Other loans	0,00	34.831,08
968 Other provisions (<1Month)	297.367,04	2.945,06
976 Provisions for other fees	0,00	224.339,59
1590 Other Current Liabilities	0,00	13.813,89
1731 Security deposits received	0,00	2.850,00
1736 Verbindlichkeit DG (LSt)	0,00	48.746,54
1741 Liabilities from payroll and church tax (Kommst+DGA)	10.430,94	0,00
1742 Verbindlichkeit DG (DB, DZ)	0,00	18.666,11
1772 VAT output 10%	0,00	11.364,20
1773 VAT output 5%	0,00	35,21
1774 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	-24.083,41
1777 VAT output 20%	0,00	21.315,72
1778 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	24.083,41
1780 VAT input 10%	0,00	-18.973,63
1781 VAT input 20%	0,00	-251.132,10
1785 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	-339,18
1786 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	339,18
1789 VAT paid/received	305.327,57	-454.543,17
1794 City Tax Payable	51.127,40	0,00
1795 City-tax 7%	0,00	7.074,35
9138 VAT output 0%	0,00	25,80
25020 Vorsteuer § 19/Art 19 (reverse ch.)	0,00	16.667,29
35000 Umsatzsteuer	0,00	17.507,29
35020 Ust § 19/Art 19 (reverse charge)	0,00	-16.667,29

## Erläuterungen zur Bilanz

MJ Hotelbetrieb GmbH

zum 31.12.2024

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
35200 Umsatzsteuer-Zahllast	73.566,84	393.627,72
35400 Verr. Lohnsteuer	21.447,48	-56.978,34
35500 Verr. Dienstgeberbeitrag	10.934,72	-15.807,53
35510 Verr. Dienstgeberzuschlag	1.063,92	-1.603,87
35520 Verr. Kommunalsteuer	0,00	-113.356,85
35570 Verr. Wiener Dienstgeberabgabe	0,00	-11.903,97
36000 Sozialversicherungsanstalten	119.174,26	0,00
37000 Übrige sonstige Verbindlichkeiten	5.498,86	25.026,92
37030 Northwood Investors	0,00	915,46
37190 Rodos SA	0,00	142.000,00
	<b>895.939,03</b>	<b>40.785,48</b>
	<b>2.774.549,19</b>	<b>1.582.497,33</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
540 Other loans	0,00	34.831,08
968 Other provisions (<1Month)	297.367,04	2.945,06
976 Provisions for other fees	0,00	224.339,59
1366 erhaltene Anzahlungen/Deposits von Kunden	535.222,15	0,00
1590 Other Current Liabilities	0,00	13.813,89
1603 Trade accounts payable	678.537,43	285.322,02
1731 Security deposits received	0,00	2.850,00
1736 Verbindlichkeit DG (LST)	0,00	48.746,54
1741 Liabilities from payroll and church tax (Kommst+DGA)	10.430,94	0,00
1742 Verbindlichkeit DG (DB, DZ)	0,00	18.666,11
1772 VAT output 10%	0,00	11.364,20
1773 VAT output 5%	0,00	35,21
1774 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	-24.083,41
1777 VAT output 20%	0,00	21.315,72
1778 VAT from intra-community acquisition 20%	0,00	24.083,41
1780 VAT input 10%	0,00	-18.973,63
1781 VAT input 20%	0,00	-251.132,10
1785 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	-339,18
1786 Tax to be distributed pursuant to §§ 13A	0,00	339,18
1789 VAT paid/received	305.327,57	-454.543,17
1794 City Tax Payable	51.127,40	0,00
1795 City-tax 7%	0,00	7.074,35
9138 VAT output 0%	0,00	25,80
25020 Vorsteuer § 19/Art 19 (reverse ch.)	0,00	16.667,29
33000 Lieferverbindlichkeiten	164.850,58	300.500,76
33010 Lieferverbindlichkeiten	0,00	-28.399,10
35000 Umsatzsteuer	0,00	17.507,29
35020 Ust § 19/Art 19 (reverse charge)	0,00	-16.667,29
35200 Umsatzsteuer-Zahllast	73.566,84	393.627,72
35400 Verr. Lohnsteuer	21.447,48	-56.978,34
35500 Verr. Dienstgeberbeitrag	10.934,72	-15.807,53
35510 Verr. Dienstgeberzuschlag	1.063,92	-1.603,87
35520 Verr. Kommunalsteuer	0,00	-113.356,85
35570 Verr. Wiener Dienstgeberabgabe	0,00	-11.903,97
36000 Sozialversicherungsanstalten	119.174,26	0,00
37000 Übrige sonstige Verbindlichkeiten	5.498,86	25.026,92
37030 Northwood Investors	0,00	915,46
37190 Rodos SA	0,00	142.000,00
37230 Verrechnungskonto - Augarten	0,00	984.288,17
37310 Verr IRS BIDCO2 SARL	500.000,00	0,00
	<b>2.774.549,19</b>	<b>1.582.497,33</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>28.322.973,36</b>	<b>20.982.957,77</b>

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
3261 Revenue external Rental Equipement	97.831,63	0,00
8101 Logis 10%	9.479.225,92	0,00
8104 No-Show 10%	66.904,82	0,00
8105 Late Cancellation 0%	35.309,37	0,00
8202 Breakfast 10%	858.952,84	0,00
8203 Lunch 10%	445.140,32	0,00
8205 Dinner 10%	658.075,23	54.892,78
8210 Berverage lunch 20%	158.230,94	0,00
8212 Beverage dinner 20%	595.442,74	0,00
8218 Banqueting Room Rental 20%	195.659,76	0,00
8221 Banqueting Rental for equipment 20%	136.773,83	0,00
8228 Other revenue 20%	7.197,65	0,00
8300 Telephon 20%	278,33	0,00
8311 Laundry guest service 20%	31.973,45	0,00
8416 Parking dues 20%	128.066,33	97.757,40
8419 Long-stay parker 20%	52.463,05	0,00
8506 Revenue others 20%	262.715,57	147.582,29
54180 Reclass Rev.Other 20% to Rising/Relief personal costs	14.320,00	0,00
88504 Revenue others 0%	3.896,43	0,00
88505 Revenue others 10%	4.229,82	0,00
	<b>13.232.688,03</b>	<b>300.232,47</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		
84000 Außerordentliche Erträge	0,00	973.134,29
b) übrige		
2020 Prior-period expenses	134.160,02	-256.542,67
2520 Prior-period income 0 %	147,52	23.882,53
2735 Income from reversal of provisions	0,00	821.044,39
2742 Insurance revoceries and compensation pa	73.034,54	0,00
8504 Other revenue 0%	0,00	40.207,19
8505 Other revenue 10%	0,00	3.090,58
48700 Schuldnachlässe	60.358,87	169.802,12
	267.700,95	801.484,14
	<b>267.700,95</b>	<b>1.774.618,43</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		
a) Materialaufwand		
Material		
3270 Cost Others	191.530,69	0,00
3280 COS Foods	699.470,60	119.992,29
3735 Cash discounts received 20%	-3.214,71	-36,25
3736 Cash discounts received 0%	-19,89	0,00
3740 Reimbursements / Bonus received	-15.631,70	0,00
4025 Material bar	5.091,46	0,00
4026 Material kitchen	7.582,68	0,00
58000 Skontoertrag 20 %	0,67	0,00
	884.809,80	119.956,04

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>		
3260 Laundry services	12.324,79	0,00
4031 Cleaning Uniforms	17.279,83	0,00
4643 Advertising community	0,00	5.770,38
4802 Repair and maintenance IT system	0,00	2.290,20
4805 Repair Heating, Ventilation, Air Conditio	0,00	6.385,36
4810 Repair floor, carpet	0,00	16.968,58
4922 Contract cleaning rooms	728.193,14	0,00
4938 Waste disposal expenses	0,00	60.467,32
53281 3281 Beverage	182.811,08	0,00
54230 4230 City Heating	167.761,84	0,00
54240 4240 Water	85.263,75	0,00
54255 4255 Electricity	421.532,81	0,00
	<b>1.615.167,24</b>	<b>91.881,84</b>
	<b>2.499.977,04</b>	<b>211.837,88</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
<b>a) Löhne</b>		
4101 Wages and salaries (workers)	1.477.996,28	732.316,10
4104 Night addition	28.730,87	0,00
4110 Compensation	-2.768,74	126.929,30
4120 Bonus	26.950,00	12.700,00
4121 Anniversary	19.659,38	110.776,70
4124 Vacation bonus	499.255,47	384.131,24
4127 Vacation hours	162.141,15	20.607,71
4130 Legal social benefits	250.918,96	106.761,82
4140 Other taxable allowances	4.834,22	2.757,01
4141 Other personal costs	2.195,62	0,00
4150 Sick pay supplements	0,00	30.367,08
4155 Employment agency subsidies (3 balances)	0,00	-2.860,00
4169 Employee benefit expenses	0,00	1.454,23
4175 Travel expense reimbursement - home/work	1.994,47	0,00
4181 Rising/Relief personal costs	25.656,22	0,00
4190 Casual labor wages	247.800,88	0,00
4682 Additional meal allowance employee	1.469,27	0,00
	<b>2.746.834,05</b>	<b>1.525.941,19</b>
<b>b) Gehälter</b>		
4100 Wages and salaries (employee)	1.485.034,05	0,00
4683 Accommodation expenses employees	4.478,92	0,00
62000 Gehälter	0,00	546.988,73
	<b>1.489.512,97</b>	<b>546.988,73</b>
<b>c) soziale Aufwendungen</b>		
4133 Sickness insurance	0,00	308.788,61
4138 Health and Safety expenses	710.114,18	0,00
4139 Disabled persons equalisation levy	3.504,00	0,00
4149 Mitarbeitervorsorgekasse	51.856,91	20.345,31
4180 Rising/Relief personal costs	-46.192,72	2.227,79
4962 Training costs	12.821,27	3.658,84
4973 Collection receivables	0,00	1.071,31
	<b>732.103,64</b>	<b>336.091,86</b>

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
aa) Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen		
4149 Mitarbeitervorsorgekasse	51.856,91	20.345,31
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge		
4133 Sickness insurance	0,00	308.788,61
4138 Health and Safety expenses	710.114,18	0,00
	<u>710.114,18</u>	<u>308.788,61</u>
	<b>4.968.450,66</b>	<b>2.409.021,78</b>
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
70100 Abschreibung immaterielles Anlagevermögen	0,00	426,60
70200 Abschreibung Sachanlagevermögen	212.023,60	518.589,68
	<u>212.023,60</u>	<u>519.016,28</u>
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) übrige		
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten		
4033 Light Bulbs	5.852,20	0,00
4230 City Heating	0,00	256.133,00
4240 Water	0,00	41.760,30
4255 Electricity	0,00	332.038,31
4285 Winter service	0,00	4.500,00
4800 Repairs and maintenance of technical equ	10.279,22	0,00
4801 Repair building	28.139,56	92.462,33
4803 Repair and maintenance electr. devices	15.388,60	2.216,72
4804 Repair and maintenance kitchen supplies	15.256,94	240,00
4808 Repair and maintenance sanitary	30.832,21	10.229,48
4809 Repair Furniture	2.250,00	0,00
4811 Repair Pool/Sauna/Fitness	2.196,39	0,00
4813 Repair other	12.191,26	258,85
4831 Maint. Elevator	47.342,31	6.473,16
4832 Maint. Elevator	82.808,68	46.152,74
4840 Maintenance others	27.986,02	3.921,24
4919 Music/entertainment	26.033,76	226,00
4920 Contract casual labor	154.034,61	0,00
4923 Contract cleaning public area	227.833,61	0,00
4935 Costs of cleaning	0,00	501,49
4957 Shared Service IT	95.587,00	2.480,00
4971 Payment gap	0,00	0,01
74802 4802 Repair and maintenance IT system	595,54	0,00
74805 4805 Repair Heating, Ventilation, Air Condition	24.599,31	0,00
74810 4810 Repair floor, carpet	1.540,40	0,00
74938 4938 Waste disposal expenses	33.030,89	0,00
	<u>843.778,51</u>	<u>799.593,63</u>
Transportaufwand		
4700 Transport costs	34,53	0,00
4715 Customs and import duties	68,83	0,00

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
4750 Guest transport	31,79	0,00
73000 Transporte durch Dritte	0,00	238,98
	135,15	238,98
<b>Reise- und Fahrtaufwand</b>		
4680 Travel expenses	24.676,32	28.620,62
4760 Write-offs costs	5.352,88	0,00
73400 Reise- und Fahrtspesen	12.818,53	4.457,43
	42.847,73	33.078,05
<b>Aufwand für Miete und Lizenzen</b>		
3200 Banquet Equipment rental	187.908,11	0,00
74000 Miet- und Pachttaufwand	1.264.839,24	1.264.839,24
74011 Miete Annex	520.768,80	356.522,67
74800 Lizenz- und Franchiseaufwand	545,52	63.753,98
	1.974.061,67	1.685.115,89
<b>Provisionen an Dritte</b>		
4671 Corporate hospitality external	1.906,96	150,38
4927 Commission travel agency	363.661,36	0,00
4948 Franchise fee	266.758,73	0,00
4980 Credit card commission	57.762,33	110,97
4981 3 card commission	112.431,66	433,21
	802.521,04	694,56
<b>Nachrichtenaufwand</b>		
4030 Paper supplies	2.269,13	0,00
4905 Postage	1.378,00	0,00
4910 Telephone	35.689,06	12.161,35
4916 Newspaper & books (specialist literature)	1,82	0,00
4918 Rental Equipment	3.407,17	1.136,50
	42.745,18	13.297,85
<b>Aufwand für Werbung</b>		
4010 Decoration	38.125,46	0,00
4015 Menu cards	1.712,76	0,00
4605 VIP Treatments	68.466,91	0,00
4606 Advertisement costs	7.440,13	0,00
4640 Customer loyalty program	375.898,55	0,00
4651 Indoor advertising	1.560,46	0,00
4652 Outdoor advertising	391,20	1.670,12
4655 Advertisement Newspaper	100,00	0,00
4656 Advertising Gastronomy	5.582,00	0,00
4657 Photos	8.845,70	0,00
4931 E-Commerce	54.272,16	0,00
4949 Sales & Marketing fee	197.219,05	0,00
4960 Personal acquisition	110.800,76	35.298,33
76500 4643 Advertising community/Werbeaufwand	35.226,53	0,00
76510 Veröffentlichungen	0,00	329,20
	905.641,67	37.297,65
<b>Aufwand für Versicherungen</b>		
4340 Other taxes	0,00	4.745,00
4360 Insurance premiums	39.238,69	0,00

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
4380 Contributions	2.171,33	1.243,80
4390 Other levies	16.880,88	6.574,65
4570 Operating leases (motor vehicles)	0,00	3.861,46
4650 Trade show	24.951,31	7.400,00
4653 Advertising agency	30.157,05	346,60
77000 Versicherungen	10.583,85	10.420,72
	<u>123.983,11</u>	<u>34.592,23</u>
Rechts- und Beratungsaufwand		
4290 Cost of real estate	10.260,00	0,00
4940 Base management/revenue fee	327.088,59	0,00
4941 GOP management	90.065,72	0,00
75011 Administration	130.055,83	82.160,00
77400 Prüfungsaufwand	35.548,48	59.859,40
77401 Steuerberatungsaufwand	12.344,50	0,00
77500 Rechts- und Beratungsaufwand	147.104,40	542.219,91
	<u>752.467,52</u>	<u>684.239,31</u>
Gebühren und Beiträge		
2380 Non-cash benefits, donations	208,00	0,00
4917 Printed papers	21.241,76	5.339,30
71800 Sonstige Abgaben und Gebühren	36,00	0,00
76960 Mahngebühren	0,00	36,29
77820 Kammerumlage	5.018,32	0,00
78420 Säumnis-u. Verspätungszuschlag	2.580,86	1.728,90
	<u>29.084,94</u>	<u>7.104,49</u>
Spesen des Geldverkehrs		
4926 Money transport	55.487,20	354,67
4970 Bank Charges	6.529,83	2.273,68
77900 Spesen des Geldverkehrs	6.423,82	36.996,94
77950 Centausgleich	-0,74	0,00
	<u>68.440,11</u>	<u>39.625,29</u>
Buchwert abgegangener Anlagen		
78200 Buchwert abgegangener Anlagen	15.043,92	214.223,96
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen		
2400 Bad debt allowances 0%	4.291,36	0,00
78050 Abschreibung von Forderungen 0 %	0,00	1.396.463,50
	<u>4.291,36</u>	<u>1.396.463,50</u>
diverse betriebliche Aufwendungen		
3250 Car park expenses	8.279,43	1.095,00
3281 Beverage	0,00	1.105,15
3286 Emballage	528,80	-123,30
4020 Guest items	114.963,47	1.562,19
4032 Detergent	46.467,04	669,12
4034 Small Tools & Operating Supplies	10.180,05	2.509,37
4050 Compensatory Laundry	10.231,94	0,00
4051 Compensatory porcelain	1.448,90	49,66
4052 Compensatory porcelain	733,22	0,00
4053 Compensatory glass	7.210,42	0,00
4054 Compensatory others	653.063,21	2.063,98

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
4055 Compensatory / cleaning uniform	11.327,04	928,88
4670 Corporate hospitality in-house	23.918,93	54,49
4806 Repair elevator	13.792,76	36.244,92
4807 Repair alarm	28.103,46	21.062,28
4812 Painting, decoration	10.003,73	1.667,16
4814 Outdoor facillites	21.533,65	6.215,00
4830 Maintenance heating, air conditioning	19.209,04	6.492,56
4833 Maintenance software	0,00	2.704,34
4900 Other operating expenses	-46.254,13	170.517,24
4911 Licences/concessions	175.644,07	80.076,41
4915 Office Supplies	59.440,41	2.401,13
4929 Commission travel agency	1.327,01	0,00
4930 Revenue Management	246.400,08	0,00
4933 Expenses Financial Department	473.297,23	0,00
4934 Laundry	277.944,06	7.694,85
4936 Company doctor	4.200,00	0,00
4937 Pest control	6.499,26	1.566,67
4950 Reservation Fees	26.714,04	0,00
4951 Franchisor other expenses	9.701,00	0,00
4952 Legal consulting	1.541,15	5.365,79
4954 Other Consulting Fees	272.550,92	6.280,04
4955 CJC expenses	0,00	17.522,51
66800 Centausgleich	0,00	0,58
71500 Grundsteuer	31.593,04	0,00
76950 Strafen	0,00	765,00
78400 Sonstiger Aufwand	79.208,85	32.311,16
78500 Kursdifferenzen	0,00	-9.306,84
79999 Sonstiger Aufwand Vorperioden	199.056,21	0,00
	<b>2.799.858,29</b>	<b>399.495,34</b>
	<b>8.404.900,20</b>	<b>5.345.060,73</b>
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	<b>-2.584.962,52</b>	<b>-6.410.085,77</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		
2100 Interest and similar expenses	0,00	-6.965,26
2150 Currency translation losses	331,33	301,34
2510 Non-operating income	29,79	0,00
2653 Interest income § 253 AO	61,20	11,69
81000 Zinserträge	113,41	8.976,95
81300 Anspruchszinsen	0,00	735,40
	<b>535,73</b>	<b>3.060,12</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>		
81000 Zinserträge	113,41	8.976,95
<b>9. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>		
82100 Erlöse Abg.sonst.Finanzanlagen (+)	<b>15.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		
2511 Exchange profit 0%	3.175,16	0,00
48600 Kursgewinne Fremdwährungstransaktionen	-589,06	0,00
58600 Kursverluste Fremdwährungstransaktionen	2.150,95	0,00
82800 Zinsenaufwand für Steuern u. Abgaben	707,23	1.103,94
82801 Zinsaufwand für Bankkonten	0,07	0,00

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

MJ Hotelbetrieb GmbH

1.1.2024 bis 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
88210 #2100 Interests and similar expenses	5.657,51	0,00
	<b>11.101,86</b>	<b>1.103,94</b>
<b>11. Zwischensumme aus Z 8 bis 10 (Finanzergebnis)</b>	<b>4.433,87</b>	<b>1.956,18</b>
<b>12. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 11)</b>	<b>-2.580.528,65</b>	<b>-6.408.129,59</b>
<b>13. Steuern vom Einkommen</b>		
85000 Körperschaftsteuer	500,00	3.500,00
85200 Auflösung Köst-Rückstellung	-1.750,00	0,00
	<b>-1.250,00</b>	<b>3.500,00</b>
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.579.278,65</b>	<b>-6.411.629,59</b>
<b>15. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-2.579.278,65</b>	<b>-6.411.629,59</b>
<b>16. Auflösung von Kapitalrücklagen</b>		
87200 Auflösung Kapitalrücklage	<b>76.289.895,89</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>		
1611 Clearing Account Augarten/Hotel	-18.516.204,05	-17.427.643,60
1612 IC Account Owner/Hotel other transactions	2.878.684,51	3.579.224,87
1699 IC Account Owner/Hotel Cash	10.498.360,03	2.623.779,58
25800 Verrechnungskonto - Hotel/Owner - Cash	-10.498.360,03	-2.623.779,58
25801 Verrechnungskonto - Hotel/Owner - Other transactions	-2.878.684,51	-3.579.224,87
25802 Verrechnungskonto - Hotel/Augarten	18.516.204,05	17.427.643,60
98000 Ergebnisvortrag aus Vorjahren	-49.053.602,56	-42.641.972,97
	<b>-49.053.602,56</b>	<b>-42.641.972,97</b>
<b>18. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>24.657.014,68</b>	<b>-49.053.602,56</b>