



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 30.04.2025

FN 071323m

FIRMA

Hotel Alpenrose Zürs GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.05.2024 bis 30.04.2025

aufgestellt am 23.01.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.11.2023 bis 30.04.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

26.01.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

BD1733A75BBA2D828F9ED65B5403E0D6C255E4A
258825649F5441E21A23885C0

Dr. Eduard Tschofen , geb. 31.03.1951

DI Richard Hinteregger , geb. 29.12.1960

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	14.135.232,01	12.881
Anlagevermögen	11.884.459,08	11.754
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	11.741.435,78	11.636
Finanzanlagen	143.023,30	118
Umlaufvermögen	2.250.772,93	1.126
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.228.936,80	181
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.021.836,13	945
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
PASSIVA	14.135.232,01	12.881
Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)	-5.246.311,30	3.719
eingefordertes Stammkapital	1.400.000,00	182
Stammkapital	1.400.000,00	182
einbezahltes Stammkapital	1.400.000,00	182
Kapitalrücklagen	550.000,00	550
Gewinnrücklagen	0,00	1.218
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	-7.196.311,30	1.769
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	568.512,58	1.931
Rückstellungen	74.590,00	29
Verbindlichkeiten	19.306.953,31	9.133
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.140.000,00	7.140
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Begründung dafür:

2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

4. Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Die Geschäftsführung nimmt zum buchmäßig ausgewiesenen negativen Eigenkapital wie folgt Stellung: Im Zusammenhang mit der umfassenden Renovierung der Gästezimmer des Hotel Alpenrose sind einschließlich Finanzierungs- und sonstiger Kosten Aufwendungen im Betrag von rd EUR 8.500.000,00 angefallen, welche das Ergebnis des Geschäftsjahres 2024/2025 in dieser Größenordnung belasten. Aus der operativen Tätigkeit des Betriebes der Hotel Alpenrose Zürs GmbH resultiert ein Gewinn iHv rd EUR 700.000,00. Durch die grundlegende Erneuerung der Substanz des Hotel Alpenrose sind die stillen Reserven im Liegenschaftsvermögen der Gesellschaft erheblich gestiegen; die stillen Reserven im Liegenschaftsvermögen übersteigen das buchmäßige negative Eigenkapital erheblich, sodass keine wirtschaftliche Überschuldung vorliegt. Auf der Grundlage von mit der Gemeinde Lech rechtskräftig geschlossenen Verwendungsvereinbarungen gem. § 38a RPG werden eine Tochter- und eine Enkeltochtergesellschaft auf entsprechend gewidmeten Bauflächen in den Jahren 2025 bis 2027 hochwertige Eigentumswohnungen mit Ferienwohnungswidmung errichten. Die aus dem Verkauf dieser Eigentumswohnungen zu erwartenden Gewinne werden den Verkehrswert der direkt und mittelbar gehaltenen Beteiligungen der Gesellschaft erhöhen. Die Gewinne dieser Tochter- und Enkeltochtergesellschaften werden buchmäßig in den Jahresabschlüssen der Gesellschaft ab dem Geschäftsjahr 2027/2028 erfasst und ausgewiesen werden. Spätestens im Jahresabschluss zum 30.04.2028 wird somit ein buchmäßig positives Eigenkapital ausgewiesen werden.

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

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses erfolgten nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches idgF und nach dem Konzept der Unternehmensfortführung.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten in Euro:

Die Fremdwährungsverbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung bewertet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden.

6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

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

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

4.094.383,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

19.500.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Grundpfandrechte

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

0

14. Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländisches Mutterunternehmen:

Ausländische Registernummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Legal Entity Identifier (LEI) des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):

als Beilage angeschlossen

16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.5.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 30.4.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	26.143.300,10	1.391.377,98	0,00	0,00	512.347,28	0,00	27.022.330,80
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	26.025.276,80	1.366.377,98	0,00	0,00	512.347,28	0,00	26.879.307,50
Finanzanlagen	118.023,30	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143.023,30

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.5.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	14.388.967,54	1.261.251,46	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	14.388.967,54	1.261.251,46	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	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 30.4.25
Anlagevermögen	0,00	512.347,28	0,00	15.137.871,72
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	512.347,28	0,00	15.137.871,72
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel	Teil 4	Nettobuchwerte		in EUR
		Buchwert 1.5.24	Buchwert 30.4.25	
Anlagevermögen		11.754.332,56	11.884.459,08	
Immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	0,00	
Sachanlagen		11.636.309,26	11.741.435,78	
Finanzanlagen		118.023,30	143.023,30	