



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 087980h

FIRMA

Kongresshotel Linz 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

19.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Ing. Friedrich Huemer, geb 05.08.1957

am 31.03.2025

PRÜFWERT: 3ed917455e5678b0ffa1684e9fc692cc

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

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	7.942.903,20	7.713
Anlagevermögen	3.620.879,08	4.342
Immaterielle Vermögensgegenstände	34.791,31	36
Sachanlagen	3.586.087,77	4.306
Bauten auf fremdem Grund	1.179.750,95	1.853
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.366.805,06	2.447
Anlagen in Bau	39.531,76	6
Umlaufvermögen	4.322.024,12	3.372
Vorräte	41.610,61	34
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.916.484,94	3.125
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	3.693.167,40	2.809
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.693.167,40	2.809
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	223.317,54	316
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	363.928,57	213
PASSIVA	7.942.903,20	7.713
Eigenkapital	871.188,50	461
eingefordertes Stammkapital	72.700,00	73
Stammkapital	72.700,00	73
davon eingezahlt	72.700,00	73
Bilanzgewinn	798.488,50	389
davon Gewinnvortrag	0,00	0
Rückstellungen	1.198.762,26	1.271
Rückstellungen für Abfertigungen	337.356,25	367
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	861.406,01	904
atypisch stille Beteiligung	472.373,42	472
Verbindlichkeiten	5.400.579,02	5.509
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.433.931,55	4.434
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.300.000,00	4.300
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.300.000,00	4.300
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	136
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.100.579,02	1.072

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	9.903.040,85	9.337
Personalaufwand	-4.333.817,72	-4.059
Löhne	-1.352.465,15	-1.296
Gehälter	-1.977.373,30	-1.826
soziale Aufwendungen	-1.003.979,27	-937
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-57.932,86	-64
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-855.710,82	-782
Abschreibungen	-1.255.509,41	-1.286
auf Sachanlagen	-1.255.509,41	-1.286
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.429.188,91	-3.518
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-27.593,84	-28
Zwischensumme - Betriebserfolg	884.524,81	474
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-86.036,31	-85
Zwischensumme - Finanzerfolg	-86.036,31	-85
Ergebnis vor Steuern	798.488,50	389
Ergebnis nach Steuern	798.488,50	389
JAHRESÜBERSCHUSS	798.488,50	389
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	0,00	0
BILANZGEWINN	798.488,50	389

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	29.959.856,88	538.827,84	0,00	0,00	19.033,67	30.479.651,05	
Immaterielle Vermögensgegenstände	337.234,42	0,00	0,00	0,00	0,00	337.234,42	
Sachanlagen	29.622.622,46	538.827,84	0,00	0,00	19.033,67	30.142.416,63	
Bauten auf fremdem Grund	21.883.871,72	242.051,18	0,00	5.621,96	7.505,59	22.124.039,27	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.733.128,78	257.244,90	0,00	0,00	11.528,08	7.978.845,60	
Anlagen in Bau	5.621,96	39.531,76	0,00	-5.621,96	0,00	39.531,76	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	25.618.329,14	1.255.509,41	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	301.575,35	867,76	0,00	0,00
Sachanlagen	25.316.753,79	1.254.641,65	0,00	0,00
Bauten auf fremdem Grund	20.031.014,52	919.694,30	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.285.739,27	334.947,35	0,00	0,00
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	15.066,58	26.858.771,97
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	302.443,11
Sachanlagen	0,00	15.066,58	26.556.328,86
Bauten auf fremdem Grund	0,00	6.420,50	20.944.288,32
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	8.646,08	5.612.040,54
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	4.341.527,74	3.620.879,08
Immaterielle Vermögensgegenstände	35.659,07	34.791,31
Sachanlagen	4.305.868,67	3.586.087,77
Bauten auf fremdem Grund	1.852.857,20	1.179.750,95
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.447.389,51	2.366.805,06
Anlagen in Bau	5.621,96	39.531,76

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	5.400.579,02	966.647,47	4.300.000,00	133.931,55
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.300.000,00	0,00	4.300.000,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselmäßig verbrief
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.916.484,94	223.317,54	3.693.167,40	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	3.693.167,40	0,00	3.693.167,40	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00

Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Rückstellungen	1.270.994,68	0,00	0,00	72.232,42	1.198.762,26
Rückstellungen für Abfertigungen	366.743,66	0,00	0,00	29.387,41	337.356,25

Anhang für das Geschäftsjahr 2024 der Kongresshotel Linz GmbH, Linz

I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften

Der vorliegende Abschluss 2024 ist nach den Vorschriften des UGB aufgestellt worden.

Im Interesse einer klaren Darstellung wurden in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung einzelne Posten zusammengefasst. Diese Posten sind im Anhang gesondert ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als mittelgroße Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie 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 eingehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.

Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze berechnet:

	Nutzungs- dauer in Jahren	Abschrei- bungssatz in %
Immaterielle Vermögensgegenstände	3 bis 8	33,3 bis 12,5
Gebäude	25	4,0
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1 bis 15	33,3 - 4,0

Von den Zugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird die volle Jahresabschreibung, von den Zugängen in der zweiten Hälfte wird die halbe Jahresabschreibung verrechnet.

Geringwertige Vermögensgegenstände werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Die Ermittlung der Rückstellungen für Abfertigungen und Jubiläumsgelder erfolgte nach den Bestimmungen der § 198 und § 211 UGB (RÄG 2014) unter Berücksichtigung der AFRAC-Stellungnahme 27, vom Juni 2022. Als Finanzierungsverfahren für die Ansprüche wurde die Projected Unit Credit Method herangezogen. Die Berechnung erfolgt auf Basis eines Pensionsantrittsalters von 65 Jahren bei Frauen und Männern (Vorjahr: 65/65), eines 7-Jahredurchschnittszinssatz von 1,97% (Vorjahr: 1,76%) mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 15 Jahren sowie geplanten Gehaltserhöhungen von 3% (Vorjahr: 3%). Es wurden bei den Jubiläumsgeldern dienstzeitabhängige Fluktuationsabschläge angesetzt. Die versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste werden erfolgswirksam erfasst.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Bei der Bemessung der Rückstellungen werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (vergleiche Anlage 1 zum Anhang).

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen besteht auf Grund von langfristigen Miet-, Pacht- und Leasingverträgen für das Geschäftsjahr 2024 eine Verpflichtung von von EUR 113.040,53 (Vorjahr: TEUR 109). Der Gesamtbetrag der Verpflichtung für die nächsten 5 Jahre beträgt EUR 589.294,93 (Vorjahr: TEUR 607).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zur Gänze kurzfristig.

Die Forderungen gegebenüber verbundenen Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 3.396.167,40 (Vorjahr: TEUR 2.809) Finanzforderungen.

Eigenkapital

Das Stammkapital beträgt EUR 72.700,00 und ist zur Gänze einbezahlt.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Jubiläumsgelder, nicht konsumierte Urlaube und ausstehende Eingangsrechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Gesamtverbindlichkeiten in Höhe von EUR 4.300.000,00 (Vorjahr: TEUR 4.300) haben eine Restlaufzeit von bis zu 5 Jahren.

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 4.300.000,00 (Vorjahr: TEUR 4.300). Die dingliche Sicherheit besteht in einem Pfandrecht.

Die Verbindlichkeiten gegebenüber verbundenen Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 136) Finanzverbindlichkeiten.

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 229.855,70 (Vorjahr: TEUR 219) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Haftungsverhältnisse

Es wurden zu Gunsten der KHL Beteiligungs GmbH, Horsching ein Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 5.400.000,00 ob dem Baurecht EZ 1864 KG Lustenau eingeräumt

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**Personalaufwand**

Vom Personalaufwand wurden keine (Vorjahr: TEUR 0) Zuschüsse für Kurzarbeit absaldiert.

Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-vorsorgekassen

	2024 EUR	2023 EUR
Abfertigungszahlungen	44.539,29	0,00
Veränderung der Rückstellung	-29.387,41	25.643,03
Beiträge zu Mitarbeitervorsorgekassen	42.780,99	38.050,37
	<u>57.932,87</u>	<u>63.693,40</u>

Aufwendungen und Erträge aus Rückstellungen im Posten Personalaufwand

Die Veränderung der Jubiläumsgeldrückstellung ist im Personalaufwand enthalten.

In den Löhnen und Gehältern sind nachstehende Komponenten enthalten:

	2024 EUR	2023 EUR
Veränderung der Rückstellung für Jubiläumsgelder in Löhne	-5.606,91	747,43
in Gehälter	3.065,97	20.527,57
	<u>-2.540,94</u>	<u>21.275,00</u>

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Leiharbeiter, Energie, Fees Marriott und Instandhaltung.

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer belaufen sich auf EUR 12.100,00 (Vorjahr: TEUR 11).

Mitarbeiterdurchschnitt

	2024	2023
Angestellte	39	35
Arbeiter	42	46
Lehrlinge	11	12
	<u>92</u>	<u>93</u>

V. Ergänzende Angaben

Angaben zum Mutterunternehmen

Die Gesellschaft ist gemäß § 189a Z 8 UGB i.V.m § 244 UGB ein verbundenes Unternehmen im Rahmen des Konsolidierungskreises der Friedrich Huemer Gruppe. Oberstes Mutterunternehmen ist die Friedrich Huemer GmbH (FN 329725s), Hörsching, welches einen Konzernabschluss für den kleinsten und größten Teil von Unternehmen erstellt, der beim Firmenbuchgericht in Linz erhältlich ist.

Steuerliche Gruppe

Am 16. Dezember 2014 wurde ein Gruppenvertrag zwischen der Friedrich Huemer GmbH, der Ulrike Huemer GmbH und der Markus Huemer GmbH als Gruppenträger und einigen verbundenen Unternehmen als Gruppenmitgliedern abgeschlossen. Mit Datum 6. Dezember 2018 trat die Kongresshotel Linz GmbH diesen Gruppenvertrag bei. Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied.

Der Gruppenvertrag behandelt den steuerlichen Ausgleich, wobei das Gruppenmitglied bei Erzielung eines positiven steuerlichen Ergebnisses 23% des berechneten Ergebnisses an den Gruppenträger zu entrichten hat. Im Falle eines negativen Ergebnisses hat der Gruppenträger eine Ausgleichszahlung in Höhe von 23% des steuerlichen Verlustes an das Gruppenmitglied zu leisten.

Geschäftsführer der Gesellschaft war während des Geschäftsjahres und zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses:

Ing. Friedrich Huemer

Von der Schutzklausel gemäß § 242 (4) UGB wird Gebrauch gemacht.

Linz am 31. März 2025

Ing. Friedrich Huemer

Anlage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel