



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 092213h

FIRMA

Rosenberger Restaurant 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 groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

22.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 305a1d5e99af025970e397f1c673efc0

Jan-Christoph Küster, geb 29.03.1987

am 05.08.2025

Dipl.-Ing. (FH) Florian Paar, geb 30.05.1978

am 05.08.2025

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 EUR
AKTIVA	42.373.560,30	42.692.522,66
Anlagevermögen	36.454.395,53	35.694.814,52
Immaterielle Vermögensgegenstände	533.989,33	574.526,08
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile, Software sowie Lizenzen	533.989,33	574.526,08
Sachanlagen	33.608.406,20	32.444.572,89
grundstücksgleiche Rechte und Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.908.835,83	24.775.538,70
Anlagen in Bau	6.334.032,55	7.126.789,61
Finanzanlagen	2.312.000,00	2.675.715,55
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.312.000,00	0,00
sonstige Ausleihungen	0,00	2.675.715,55
Umlaufvermögen	5.434.680,11	6.486.977,72
Vorräte	327.307,07	338.719,32
Waren	327.307,07	338.719,32
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.528.344,14	5.478.092,20
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	99.009,07	77.368,58
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	494.176,37	316.342,01
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	4.510,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	3.935.158,70	5.079.871,61
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	579.028,90	670.166,20
Rechnungsabgrenzungsposten	42.736,22	53.714,50
Aktive latente Steuern	441.748,44	457.015,92
PASSIVA	42.373.560,30	42.692.522,66
Negatives Eigenkapital	-8.762.479,87	-9.528.270,31
eingefordertes Stammkapital	740.000,00	740.000,00
Stammkapital	740.000,00	740.000,00
davon eingezahlt	740.000,00	740.000,00
Kapitalrücklagen	7.227.186,70	4.915.186,70
nicht gebundene	7.227.186,70	4.915.186,70
Gewinnrücklagen	74.000,00	74.000,00
gesetzliche Rücklage	74.000,00	74.000,00
Bilanzverlust	-16.803.666,57	-15.257.457,01
davon Verlustvortrag	-15.257.457,01	-10.218.821,87
Investitionszuschüsse	2.063.756,68	2.864.343,23
Rückstellungen	1.616.520,75	1.471.924,54
Rückstellungen für Abfertigungen	518.881,67	509.866,90
sonstige Rückstellungen	1.097.639,08	962.057,64
Verbindlichkeiten	47.455.762,74	47.584.525,20
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	28.595.468,97	21.732.610,28
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.860.293,77	25.851.914,92

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.407.447,42	29.941.264,25
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	13.547.153,65	4.089.349,33
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.860.293,77	25.851.914,92
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.615.927,32	4.285.022,40
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.615.927,32	4.285.022,40
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.831.342,85	12.516.383,34
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	11.831.342,85	12.516.383,34
sonstige Verbindlichkeiten	601.045,15	841.855,21
davon aus Steuern	153.726,02	54.772,50
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	178.554,02	183.443,38
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	601.045,15	841.855,21
Mezzaninkapital	0,00	300.000,00

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	22.415.367,11	21.194.180,91
sonstige betriebliche Erträge	3.163.770,52	1.984.161,02
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	69.775,83	0,00
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	69.775,83	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	4.200,00
übrige	3.093.994,69	1.979.961,02
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-5.959.079,23	-5.293.487,00
Materialaufwand	-5.195.541,55	-5.221.995,92
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-763.537,68	-71.491,08
Personalaufwand	-8.279.835,08	-9.154.474,76
Löhne	-5.288.133,99	-5.965.118,22
Gehälter	-1.096.124,94	-1.027.949,30
soziale Aufwendungen	-1.895.576,15	-2.161.407,24
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-128.863,25	-172.177,30
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.752.872,12	-1.937.439,97
Abschreibungen	-1.805.729,01	-2.497.002,44
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.805.729,01	-2.497.002,44
davon außerplanmäßige Abschreibung	0,00	-683.280,79
sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.851.808,90	-11.442.011,75
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-118.005,11	-104.291,68
Zwischensumme - Betriebserfolg	-317.314,59	-5.208.634,02
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.506,49	3.493,68
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.710.823,34	-1.508.325,73
davon betreffend verbundene Unternehmen	-223.506,57	-207.441,08
Zwischensumme - Finanzerfolg	-1.704.316,85	-1.504.832,05
Ergebnis vor Steuern	-2.021.631,44	-6.713.466,07
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	475.421,88	1.674.830,93
Ergebnis nach Steuern	-1.546.209,56	-5.038.635,14
JAHRESFEHLBETRAG	-1.546.209,56	-5.038.635,14
VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR	-15.257.457,01	-10.218.821,87
BILANZVERLUST	-16.803.666,57	-15.257.457,01

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	47.057.831,15	2.986.757,99	0,00	0,00	2.005.664,35	48.038.924,79	
Immaterielle Vermögensgegenstände	761.648,16	0,00	0,00	0,00	0,00	761.648,16	
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile, Software sowie Lizenzen	761.648,16	0,00	0,00	0,00	0,00	761.648,16	
Sachanlagen	43.619.977,44	674.757,99	0,00	2.675.715,55	2.005.174,35	44.965.276,63	
grundstücksgleiche Rechte und Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund,	34.166.708,53	415.850,20	0,00	2.724.564,97	1.702.795,91	35.604.327,79	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.911.024,33	105.405,35	0,00	43.333,34	64.352,00	8.995.411,02	
Anlagen in Bau	542.244,58	153.502,44	0,00	-92.182,76	238.026,44	365.537,82	
Finanzanlagen	2.676.205,55	2.312.000,00	0,00	-2.675.715,55	490,00	2.312.000,00	
Anteile an verbundenen Unternehmen	490,00	2.312.000,00	0,00	0,00	490,00	2.312.000,00	
sonstige Ausleihungen	2.675.715,55	0,00	0,00	-2.675.715,55	0,00	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	11.363.016,63	1.805.729,01	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	187.122,08	40.536,75	0,00	0,00
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile, Software sowie Lizenzen	187.122,08	40.536,75	0,00	0,00
Sachanlagen	11.175.404,55	1.765.192,26	0,00	0,00
grundstücksgleiche Rechte und Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund,	9.391.169,83	839.975,53	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.784.234,72	925.216,73	0,00	0,00
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	490,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	490,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Ausleihungen	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	1.584.216,38	11.584.529,26
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	227.658,83
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile, Software sowie Lizenzen	0,00	0,00	227.658,83
Sachanlagen	0,00	1.583.726,38	11.356.870,43
grundstücksgleiche Rechte und Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund,	0,00	1.535.653,40	8.695.491,96
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	48.072,98	2.661.378,47
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	490,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	490,00	0,00
sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	35.694.814,52	36.454.395,53
Immaterielle Vermögensgegenstände	574.526,08	533.989,33
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile, Software sowie Lizenzen	574.526,08	533.989,33
Sachanlagen	32.444.572,89	33.608.406,20
grundstücksgleiche Rechte und Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.775.538,70	26.908.835,83
Anlagen in Bau	7.126.789,61	6.334.032,55
Finanzanlagen	2.675.715,55	2.312.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	2.312.000,00
sonstige Ausleihungen	2.675.715,55	0,00

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) in der geltenden Fassung 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 Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und von der Fortführung des Unternehmens („Going-Concern“) ausgegangen. Die Geschäftsführung geht auf Basis einer aktualisierten Fortbestehensprognose auch weiterhin davon aus, dass die Beibehaltung der Going-Concern-Prämisse mit überwiegender Wahrscheinlichkeit angemessen ist. Neben Stabilisierungs- und Optimierungsmaßnahmen beinhaltet die Fortbestehensprognose eine umfassende Finanzplanung. Somit geht die Geschäftsführung auch davon aus, dass die Gesellschaft bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen sowie unter den in der Finanzplanung getroffenen Annahmen und der daraus abgeleiteten Auswirkungen auf die zukünftige Liquiditäts- und Ertragslage nachhaltig - operativ positiv - zu führen ist. In Verbindung mit der bei Aufstellung dieses Jahresabschlusses vorliegenden Finanzierungsvereinbarungen bzw. -zusagen verfügt die Gesellschaft auch über den Planungshorizont, und insbesondere einen Zeitraum von mehr als 18 Monaten, über ausreichende liquide finanzielle Mittel, um ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde insbesondere dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden entsprechend den gegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen nach bestem Wissen berücksichtigt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1. Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen bzw. außerplanmäßige Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Immaterielle Vermögensgegenstände	3 - 50

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	5 - 40
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1 - 25

Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 (VJ: EUR 1.000,00) wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen betrifft zur Gänze die Beteiligung an der ROSENBERGER FUELS GmbH welche mit dem beizulegenden Wert im Zeitpunkt der Einbringung der Anteile angesetzt wurde. Eine außerplanmäßige Abschreibung (Teilwertabschreibung) auf den beizulegenden Wert wird durchgeführt, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist als der Buchwert.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt auf maximal den Nettobuchwert, der sich unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergibt. Bei Firmenwerten unterbleibt gemäß § 208 Abs 2 UGB die Zuschreibung.

Finanzanlagen

2.2. Umlaufvermögen

Die Bewertung der Handelswaren erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Falls Risiken hinsichtlich der Einbringlichkeit bestehen, werden Wertberichtigungen gebildet.

2.3. Aktive Latente Steuern

Latente Steuern werden nach dem bilanzorientierten Ansatz auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerentlastung oder Steuerbelastung wahrscheinlich sind.

2.4. Mezzaninkapital

Das im Jahresabschluss 2023 ausgewiesene Mezzaninkapital iHv TEUR 300 umfasste ein qualifiziert nachrangiges Darlehen welches im Geschäftsjahr 2024 zur Gänze getilgt wurde.

2.5. Investitionszuschüsse

Der Ausweis der Investitionszuschüsse erfolgt nach der Bruttomethode. Die Investitionszuschüsse werden daher in einem gesonderten Passivposten "Investitionszuschüsse" ausgewiesen.

2.6. Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken, deren Ursachen dem abgelaufenen Geschäftsjahr zuzuordnen sind.

Rückstellungen für Abfertigungen wurden nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen ermittelt. Die finanzmathematische Bewertung führt zu einer verlässlichen Annäherung an die versicherungsmathematische Bewertung. Die Berechnung wurde mit dem Teilwertverfahren und einem Pensionsantrittsalter von 65 Jahren für Männer und unter Berücksichtigung der schrittweisen Anhebung des Pensionsantrittsalters von Frauen auf 65 Jahre vorgenommen. Die Abzinsung der Rückstellung erfolgte mit einem Durchschnittssatz der vergangenen 7 Jahre (abgeleitet vom 7-jährigen Durchschnittzinssatz gemäß Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank), in Höhe von 1,97 % (Vorjahr: 1,74 %). Die durchschnittliche Bezugserhöhung von 2,50 % (Vorjahr: 2,50 %) wurde direkt im Zinssatz berücksichtigt (=Nettomethode). Für 2025 wurde eine Gehaltssteigerung von 2,50 % (Vorjahr: 5,00 %) berücksichtigt. Fluktuationsabschläge wurden in Abhängigkeit des Alters basierend auf Erfahrungswerten in Höhe von 5,00 % - 80,00 % bei Angestellten bzw. 5,00 % - 80,00 % bei Arbeitern berücksichtigt.

Rückstellungen für Jubiläumsgelder wurden nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen berechnet. Die Berechnung wurde mit dem Teilwertverfahren und einem Pensionsantrittsalter von 65 Jahren für Männer und unter Berücksichtigung der schrittweisen Anhebung des Pensionsantrittsalters von Frauen auf 65 Jahre vorgenommen. Die Abzinsung der Rückstellung erfolgte mit einem Durchschnittssatz der vergangenen 7 Jahre (abgeleitet vom 7-jährigen Durchschnittzinssatz gemäß Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank), in Höhe von 1,97 % (Vorjahr: 1,74 %). Die durchschnittliche Bezugserhöhung von 2,50 % (Vorjahr: 2,50 %) wurde direkt im Zinssatz berücksichtigt (=Nettomethode). Für 2025 wurde eine Gehaltssteigerung von 2,50 % (Vorjahr: 5,00 %) berücksichtigt. Fluktuationsabschläge wurden in Abhängigkeit des Alters basierend auf Erfahrungswerten in Höhe von 5,00 % - 80,00 % bei Angestellten bzw. 5,00 % - 80,00 % bei Arbeitern berücksichtigt.

Für Jubiläumsgelder wurden die Dienstgeberanteile an Sozialversicherungsbeiträgen sowie die Lohnnebenkosten berücksichtigt.

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 (davon ausgenommen Rückstellungen für Jubiläumsgelder) haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

2.7. Verbindlichkeiten

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

3. Erläuterungen zur Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

3.1.1. Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens mit den gemäß § 226 Abs 1 UGB geforderten Angaben ist nachfolgend als Beilage ("Anlagenspiegel") angeschlossen.

In der Position "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten auf fremdem Grund" ist ein nicht separat in der Bilanz ausgewiesener Grund- und Bodenanteil iHv EUR 14.229,34 (VJ: EUR 14.229,34) enthalten.

Unter den Sonstigen Ausleihungen sind im Vorjahr ausschließlich die Kautionen für Gebäude-Leasing ausgewiesen; davon dienten EUR 2,7 Mio. als dingliche Sicherheiten (Pfandrecht). Sämtliche Ausleihungen hatten eine Restlaufzeit von unter 5 Jahren. Die Ausleihungen mit einer Restlaufzeit unter 1 Jahr betragen EUR 2,7 Mio.. Die Tilgung der Ausleihungen wurde 2024 bei Übernahme der Gebäude durch Umbuchung in das Sachanlagevermögen nicht cash-wirksam durchgeführt.

3.1.2. Aufgliederung der finanziellen Verpflichtungen:

Die finanziellen Verpflichtungen iSd § 237 Abs 1 Z 2 UGB der Gesellschaft aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen betragen:

	des folgenden Geschäftsjahres		der folgenden fünf Geschäftsjahre	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	59.549,04	107.487,08	157.963,20	130.143,90
Verpflichtungen aus Pachtverträgen	1.076.618,26	1.036.398,48	5.383.091,30	5.181.992,40
	<u>1.136.167,30</u>	<u>1.143.885,56</u>	<u>5.541.054,50</u>	<u>5.312.136,30</u>

Weiters besteht ein Avalrahmen iHv EUR 113.676,98 (VJ: EUR 113.676,98) zur Übernahme von Haftungen gegenüber Dritten.

Darüber hinaus bestehen keine nicht in der Bilanz ausgewiesenen Haftungsverhältnisse.

3.1.3 Beteiligungsspiegel (§ 238 Abs 1 Z 4 UGB)

Beteiligungen

Die im Vorjahr an der RBT Quick Service Restaurants GmbH & Co KG mit Sitz in 1100 Wien gehaltene Beteiligung im Ausmaß von 49 % bzw. einem Betrag von EUR 490,00 wurde im Jahr 2024 unentgeltlich abgetreten. Da die Beteiligung in den Vorjahren bereits auf einen Buchwert von EUR 0,00 abgeschrieben wurde, ist in der Gewinn- und Verlustrechnung kein Veräußerungsergebnis ausgewiesen.

Im Jahr 2024 hat die Großmuttergesellschaft TQSR ROAR GmbH ihren 100% Geschäftsanteil an der ROSENBERGER FUELS GmbH unter Anwendung des Artikel III UmgrStG in die Rosenberger Restaurant GmbH eingebracht. Der Ansatz der Beteiligung in der Rosenberger Restaurant GmbH erfolgte gemäß § 202 Abs 1 UGB mit dem beizulegenden Wert.

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
ROSENBERGER FUELS GMBH	1100 Wien	-99.704,97	100,00	44.284,20	31.12.2024

3.1.4. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Aufgliederung der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen:
Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	90.950,22	82.447,63
Sonstige Forderungen (Verrechnungen)	403.226,15	233.894,38
	<u>494.176,37</u>	<u>316.342,01</u>

3.1.5. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Aufgliederung der Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
RBT Quick Service Restaurants GmbH	0,00	4.510,00

3.1.6. Sonstige Forderungen

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Debitorische Kreditoren	65.527,13	44.489,56
Kautionen sonstige	45.130,13	48.458,97
Umsatzsteuer-Zahllast	0,00	36.542,00
Verrechnung Kommunalsteuer	3.671,72	7.303,73
COVID-19 Unterstützungen	3.780.102,26	4.523.931,99
Sonstige Forderungen	40.727,46	63.580,96
Energiekostenzuschuss II	0,00	355.564,40
	<u>3.935.158,70</u>	<u>5.079.871,61</u>

In den sonstigen Forderungen sind Erträge iHv EUR 3,8 Mio. (VJ: EUR 4,9 Mio.) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Hinsichtlich der in Zusammenhang mit den COVID-19 Unterstützungen stehenden Forderungen wird auf die im Lagebericht angeführten Unsicherheiten verwiesen. Von den in den COVID-19 Unterstützungen ausgewiesenen Investitionsprämien iHv insgesamt EUR 2,2 Mio. wurde im Februar 2025 ein erster Teilbetrag iHv EUR 2,1 Mio. ausbezahlt.

3.1.7. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Leasingvorauszahlungen	12.478,21	34.084,12
Sonstige	30.258,01	19.630,38
	<u>42.736,22</u>	<u>53.714,50</u>

3.1.8. Aktive latente Steuern

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden. Die Bewertung der latenten Steuern wurde mit einem Steuersatz von 23 % vorgenommen.

Vom Wahlrecht latente Steuern von den steuerlichen Verlustvorträgen zu bilden, wurde kein Gebrauch gemacht.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Aktiv 31.12.2024	Passiv 31.12.2024	Aktiv 31.12.2023	Passiv 31.12.2023	Bewegungen 2024
Anlagevermögen	334.700,47	0,00	341.080,88	0,00	-6.380,41
Geldbeschaffungskosten	52.019,06	0,00	56.679,15	0,00	-4.660,09
Personalrückstellungen	55.028,91	0,00	59.255,88	0,00	-4.226,97
Summe aktive/passive Unterschiedsbeträge	441.748,44	0,00	457.015,91	0,00	-15.267,47
Latenter Steuerertrag	<u>15.267,47</u>				

Mit dem am 31. Dezember 2023 in Österreich in Kraft getretenen Mindestbesteuerungsgesetz („MinBestG“) wurden die OECD-Mustervorschriften sowie die entsprechende EU-Richtlinie zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung für Unternehmensgruppen („Pillar Two“) im österreichischen Recht umgesetzt. Das Mindestbesteuerungsgesetz ist für Wirtschaftsjahre, die ab 31. Dezember 2023 beginnen, anzuwenden.

Die in diesem Zusammenhang in § 198 Abs 10 Z 4 UGB neu geregelte, verpflichtend anzuwendende Ausnahme der Bilanzierung von latenten Steueransprüchen und -verbindlichkeiten, die sich aus der Einführung des Mindestbesteuerungsgesetzes, bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen, ergeben, wurden von der Rosenberger Restaurant GmbH angewendet. Laufende Steuern aus der Umsetzung der österreichischen bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen waren mangels Anwendbarkeit zum 31.12.2024 nicht zu erfassen.

PASSIVA

3.1.9. Negatives Eigenkapital

Die Gesellschaft weist ein negatives Eigenkapital von EUR -8.762.479,87 (VJ: EUR -9.528.270,31) aus.

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor, da aufgrund durchgeführter Planungsrechnungen sowie der Überlegungen im Zusammenhang mit einer Fortbestehensprognose mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass die Gesellschaft ihre geschäftlichen Aktivitäten unter Einhaltung ihrer jeweils fälligen Zahlungsverpflichtungen fortführen kann. Wesentlich dabei ist die weitere Umsetzung des bereits 2021 gestarteten Investitionsprogramms zur Realisierung eines Multibrand Raststätten-Konzepts unter der Dachmarke Rosehill Foodpark®, wodurch das Umsatzpotential wesentlich gesteigert und die Aufwandsstruktur optimiert wurde und weiter wird. An den bislang erfolgreich umgesetzten Standorten wurden vier langfristige Baurechte - mit gutachterlich bestätigten Immobilienwerten - geschaffen, welche bilanziell nicht erfasst werden, jedoch als „stille Reserve“ den korrespondierenden Finanzierungsbeträgen gegenüberstehen und sich dies bei entsprechender Berücksichtigung positiv auf das wirtschaftliche Eigenkapital auswirkt.

Nach dem Bilanzstichtag wurde (a) von den Verbindlichkeiten gegenüber Verbundenen Unternehmen im Ausmaß von rund EUR 11,8 Mio. ein Teilbetrag von EUR 10,0 Mio. in ein qualifiziert nachrangiges und erfolgsabhängig verzinstes Mezzanindarlehen umgewandelt und (b) der Gesellschaft ein weiteres qualifiziert nachrangiges Mezzaninkapital in Höhe von EUR 5,0 Mio. zwecks Refinanzierung des mit 30.06.2025 fälligen Kredits von EUR 5,7 Mio. bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG gewährt. Im Hinblick auf den stark saisonalen Geschäftsverlauf stellt die The Eatery Group GmbH im Hinblick auf die damit verbundenen Liquiditätsschwankungen eine konzerninterne Betriebsmittellinie über EUR 0,5 Mio. mit Laufzeit bis 31.07.2026 zur Verfügung, welche die noch bis 30.09.2025 geltende Patronatserklärung der The Eatery Group GmbH ab deren Ablauf ablöst. Ein darüber hinaus gehender Finanzierungsbedarf ist aus derzeitiger Planungsperspektive nicht ersichtlich.

3.1.10. Investitionszuschüsse

Die in der Bilanz ausgewiesenen Investitionszuschüsse in Höhe von EUR 2.063.756,68 (VJ: EUR 2.864.343,23) betreffen die AWS-Investitionsprämie in Höhe von EUR 1.944.469,70 (VJ: EUR 2.741.825,00) sowie einen Baukostenzuschuss in Höhe von EUR 119.286,98 (VJ: EUR 122.518,23).

Aufgliederung der Investitionszuschüsse:

	Stand 01.01.2024 EUR	Abgang EUR	Verbrauch EUR	Stand 31.12.2024 EUR
AWS-Investitionsprämie	2.741.825,00	724.310,04	73.045,26	1.944.469,70
Baukostenzuschuss	122.518,23	0,00	3.231,25	119.286,98
Summe Investitionszuschüsse	2.864.343,23	724.310,04	76.276,51	2.063.756,68

Es handelt sich ausschließlich um nicht rückzahlbare Zuschüsse.

3.1.11. Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Rückstellungen					
für nicht konsumierte Urlaube	192.126,96	192.126,96	0,00	183.283,13	183.283,13
für Jubiläumsgelder	446.026,51	32.597,54	0,00	0,00	413.428,97
für Ausgleichstaxe	40.000,00	40.000,00	0,00	40.000,00	40.000,00
für Betriebskosten	10.800,00	10.800,00	0,00	132.350,00	132.350,00
für Pacht	63.115,12	38.115,12	0,00	28.604,04	53.604,04
für Prämien	0,00	0,00	0,00	58.014,31	58.014,31
für sonstige Kosten	4.224,57	4.224,57	0,00	10.118,03	10.118,03
für Gutstunden	87.664,48	87.664,48	0,00	108.236,60	108.236,60
für Beratungskosten	118.100,00	89.296,00	0,00	69.800,00	98.604,00
Summe Rückstellungen	962.057,64	494.824,67	0,00	630.406,11	1.097.639,08

3.1.12. Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 10.239.261,77 (VJ: EUR 11.476.586,92).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 22.168.408,52 (VJ: EUR 23.127.092,51). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in Pfandrechten aus mehreren Baurechten. Der Buchwert des grundsätzlich verpfändbaren Sachanlagevermögens beträgt zum Stichtag EUR 33.608.406,20 (VJ: EUR 32.444.572,89).

Es ist geplant, die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten per Ende 2025 im Vergleich zu Ende 2024 um rund EUR 7,6 Mio. zu reduzieren.

Von den ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist ein Kredit in Höhe des Teilbetrags von EUR 5.724.000,00 (VJ: EUR 5.724.000,00), im Ausmaß von 90% durch eine Garantie der COFAG besichert. Diese Verbindlichkeit gegenüber der Bank für Tirol und Vorarlberg wird bis Ende Juni 2025 vollständig getilgt. Die dafür erforderlichen Mittel stammen aus der Einbringung von Mezzaninkapital durch die The Eatery Group GmbH in Höhe von EUR 5,0 Mio. sowie einer Erhöhung des Kreditobligos bei der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich.

Die im Februar 2025 fällige Bridge-Finanzierung der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich iHv EUR 2,0 Mio. im Zusammenhang mit der Investitionsprämie wurde plangemäß rückgeführt.

Die derzeit in Anspruch genommene revolvingende Kreditlinie bei der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich in Höhe von EUR 3,5 Mio. wird in einen Investitionskredit mit einer Laufzeit von sieben Jahren und einer tilgungsfreien Phase bis Sommer 2027 überführt. Bei Erstellung des Jahresabschlusses liegen verbindliche Finanzierungszusagen der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich (sowie auf Gruppenebene verbindliche und/oder belastbare materielle Finanzierungszusagen der maßgeblichen Banken, wobei bei einem mit einem bedeutenden Finanzierungsvolumen engagierten Bankinstitut noch die erforderliche Zustimmung des Kreditausschusses des Aufsichtsrats ausständig ist und diesbezüglich aufgrund der erfolgten ausführlichen Vorbereitungen davon ausgegangen wird, dass diese kurzfristig bzw. am oder um den 30.06.2025 vorliegen wird), jedoch noch keine final unterzeichneten Verträge vor. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Kreditverträge mit der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich in Höhe von EUR 4,8 Mio. bis spätestens Ende Juni 2025 unterzeichnet und ausbezahlt werden.

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Finanzierung der Rosenberger Restaurant GmbH langfristig sichergestellt.

3.1.13. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.050.828,57	1.340.408,74
Sonstige Verbindlichkeiten (Verrechnungen)	10.780.514,28	11.175.974,60
	<u>11.831.342,85</u>	<u>12.516.383,34</u>

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von EUR 3,5 Mio. (VJ: EUR 3,5 Mio.) einen weitergegebenen Kredit der Theophil Holding GmbH. Der Restbetrag umfasst die Zuverfügungstellung kurzfristiger liquider Mittel. Ein Teil der zum 31.12.2024 bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen iHv EUR 10 Mio. wird bis Ende Juni 2025 in Mezzaninkapital umgewandelt.

Seitens verbundener Unternehmen wurden im ersten Quartal 2023 ein Betrag in Höhe von EUR 3,5 Mio. sowie im zweiten Quartal 2024 ein Betrag in Höhe von EUR 5,5 Mio. nachrangig gestellt.

3.1.14. Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen von TEUR 588 (VJ: TEUR 745) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

3.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde in der gemäß § 231 Abs 1 UGB vorgesehenen Staffelform vorgenommen. Es wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 44.300,00 (VJ: EUR 42.600,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

In den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen sind Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von EUR 45.464,95 (VJ: EUR 80.993,49) und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen in Höhe von EUR 83.398,30 (VJ: EUR 91.183,81) enthalten.

In den Posten Löhne und Gehälter sind Aufwendungen iZm Jubiläumsgeldern in Höhe von EUR 9.044,24 (VJ: EUR -28.873,01) - davon betreffend Rückstellungen für Jubiläumsgelder in Höhe von EUR -32.597,54 (VJ: EUR -68.928,56) - enthalten.

Die im Posten soziale Aufwendungen enthaltenen Aufwendungen für Rückstellungen für Abfertigungen betragen EUR 9.014,77 (VJ: EUR -6.302,48).

Die Änderungen der Abfertigungs- und Jubiläumsrückstellungen werden in den Posten Löhne und Gehälter (Jubiläum) und soziale Aufwendungen (Abfertigung) dargestellt.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag beinhalten latente Steueraufwände in Höhe von EUR 15.267,48 (VJ: EUR -2.374,28).

Erträge bzw. Aufwendungen von außerordentlicher Größenordnung bzw. außerordentlicher Bedeutung sind in folgenden Ertrags- und Aufwandsposten enthalten:

Aufwendungen (Abschreibungen)

Im Geschäftsjahr 2023 erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibung auf das Sachanlagevermögen iHv EUR 683.280,79. Es handelt sich hierbei um eine dauerhafte Wertminderung von Anlagengütern (Investitionen in fremde Betriebsgebäude) des Standortes Wien. Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte keine außerplanmäßige Abschreibung.

4. Sonstige Pflichtangaben

Im Geschäftsjahr waren bzw. sind folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Herr Jan-Christoph Küster, seit 10.11.2023 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer
Herr Dipl.-Ing (FH) Florian Paar, seit 10.11.2023 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer

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

	2024	2023
Arbeiter	197	233
Angestellte	22	21
Gesamt	<u>219</u>	<u>254</u>

Bezüge der Organe

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen für Geschäftsführer und leitende Angestellte im Sinne des § 80 AktG betragen EUR 0,00 (VJ: EUR 0,00).

Betreffend Bezüge der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB Gebrauch gemacht und sind die Angaben gemäß § 239 Abs 1 Z 3 u. 4 UGB unterblieben.

Die Aufsichtsratsvergütungen betragen im Geschäftsjahr EUR 0,00 (VJ: EUR 26.700,00).

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzverlust bestehend aus dem Verlustvortrag von EUR 15.257.457,01 (VJ: EUR 10.218.821,87) und dem Jahresfehlbetrag von EUR 1.546.209,56 (VJ: EUR 5.038.635,14) gesamt EUR 16.803.666,57 (VJ: EUR 15.257.457,01) auf neue Rechnung vorzutragen.

Konzernverhältnisse

Seit Frühjahr 2019 ist die Rosenberger Restaurant GmbH ein mittelbares Tochterunternehmen der THEOPHIL GmbH und wird in den Konzernabschluss der THEOPHIL GmbH einbezogen, welche den Konzernabschluss für den kleinsten und den größten Kreis von Unternehmen aufstellt. Dieser Konzernabschluss ist am Sitz der THEOPHIL GmbH erhältlich und wird beim zuständigen Firmenbuchgericht (Handelsgericht Wien) veröffentlicht.

Unternehmensgruppe

Die Gesellschaft ist seit dem Jahr 2021 Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Gruppenträgerin ist die Gesellschaft The Eatery Group GmbH.

Die Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Erzielt das Gruppenmitglied in einem Wirtschaftsjahr ein positives Ergebnis so ist das Gruppenmitglied verpflichtet, unter Berücksichtigung von Vorgruppenverlusten und anrechenbarer Mindestkörperschaftsteuer eine Steuerumlage in Höhe von 23% des Ergebnisses an den Gruppenträger zu entrichten. Erzielt das Gruppenmitglied ein negatives Ergebnis, so ist der Gruppenträger verpflichtet, eine Steuerumlage in Höhe von 23% des Ergebnisses an das Gruppenmitglied zu entrichten.

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Erträge aus Steuern vom Einkommen betreffen in Höhe von EUR 490.689,36 (Vorjahr: EUR 1.672.456,65) die Steuerumlage vom Gruppenträger.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Gesellschaft hat nach dem Bilanzstichtag im Hinblick auf die innerhalb von 18 Monaten nach Aufstellung des Jahresabschlusses zur Rückzahlung fällig werdenden Kreditbeträge Finanzierungsvereinbarungen abgeschlossen bzw. Finanzierungszusagen eingeholt, mit denen diese Kreditbeträge bedient werden können bzw. die Fälligkeiten auf einen längeren Zeitraum erstreckt wurden.

Neben den insbesondere in den Punkten 3.1.9 und 3.1.12 dieses Anhangs dargestellten Ereignissen nach dem Bilanzstichtag betreffend die laufende Refinanzierung der Gesellschaft, auf die hiermit verwiesen wird, sind nach dem Bilanzstichtag keine für die Gesellschaft wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der GuV berücksichtigt sind.

Unterzeichnung durch die Geschäftsführung



.....
26. Juni 2025, Unterschrift des Geschäftsführers

LAGEBERICHT

1. Gegenstand

Der gegenständliche Lagebericht stellt den Geschäftsverlauf des Unternehmens der Gesellschaft im Sinne des § 243 UGB mit dem Ziel dar, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln und die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist, zu beschreiben, und analysiert bzw. erläutert insbesondere die Geschäftsergebnisse und Lage des Unternehmens sowie die wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren unter Bezugnahme auf die im Jahresabschluss ausgewiesenen Beträge und Angaben. Dabei wird insbesondere auch die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens, Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung, den Bestand an eigenen Anteilen der Gesellschaft, bestehende Zweigniederlassungen und die Verwendung von Finanzinstrumenten eingegangen.

2. Geschäftstätigkeit

Die Rosenberger Restaurant GmbH („Gesellschaft“) betreibt als Verkehrsgastronomieunternehmen Restaurants, Hotels, Seminarräume und Shops an Autobahnraststationen in Österreichisch. Neben den Restaurantkonzept der eigenen Gastronomiemarke „Rosenberger“ ist die Gesellschaft auch zusätzlich Betreiber von Gastronomiekonzepten der Marken BURGER KING, Coffeeshop Company und Nordsee als Franchisenehmer. Diese Franchisekonzepte werden, mitunter in Kombination mit den weiteren Eigenmarken der Gesellschaft „Presto“ und „Fast & Fresh“ an Standorten geführt, die ab dem Jahr 2021 modernisiert wurden und unter der Marke „Rosehill Foodpark“ („Rosehill“) auftreten (siehe dazu weiter unten).

Im Jahr 2024 waren die Restaurants und angeschlossene Shops an den Autobahnraststationen Ansfelden-Süd (A1), Brenner (A13), Deutsch-Wagram (S1) [Rosehill], Eisentratten (A9) [Rosehill], Golling (A9), Haag (A1) [Rosehill], Hohenems (A14) [Rosehill], Pettnau (A12), St. Pölten (A1) [Rosehill] und Völkermarkt (A2) sowie die Hotels an den Standorten Ansfelden-Süd, Deutsch-Wagram und Völkermarkt ganzjährig in Betrieb. Der Restaurantbetrieb an der Autobahnraststation Vomp (A12) wurde im Jänner 2024 aufgrund eines beträchtlichen Wasserschadens vorübergehend stillgelegt und blieb über den Rest des Jahres geschlossen. Neben dem Standort Vomp besteht ein weiterer vorläufig stillgelegter Standort an der Autobahnraststation Gralla-Ost (A9). Im April 2024 wurde der Mietstandort in 1010 Wien des vormalig betriebenen innerstädtischen Marktrestaurants an einen Nachmieter übertragen.

Die wesentlichen Erfolgsfaktoren der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft liegen in der Abschöpfung von Kunden aus der unmittelbaren Verkehrsfrequenz an den Standorten und die Erzielung von Umsätzen mit diesen Kunden. Diese Faktoren werden neben der allgemeinen Lage und Verkehrsfrequenz der jeweiligen Standorte im Wesentlichen durch die Bekanntheit der angebotenen Marke(n), die Attraktivität des Standortangebots (Produktspektrum, Servicespektrum und Ausstattung bzw. Einrichtungen) und operative Leistungsfähigkeit und -qualität bestimmt. Dementsprechend liegt der Fokus der Geschäftsführung auf der möglichst optimalen Steuerung der von ihr beeinflussbaren Aspekte dieser Faktoren.

Die Komplexität der Geschäftstätigkeit ergibt sich unmittelbar aus den genannten Erfolgsfaktoren in Kombination mit den jeweiligen makroökonomischen Bedingungen im weitesten Sinn (wie insbesondere Reiseaufkommen und -verhalten, Konsumstimmung und Kaufkraft der potentiellen Kunden).

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Gesellschaft seit dem Jahr 2021 ein weitreichendes Modernisierungsprogramm ihrer Autobahnrestaurants und hat dabei die Standorte Deutsch-Wagram, Eisentratten, Haag, Hohenems und St. Pölten bereits umfassend renoviert bzw. neu errichtet. Diese modernisierten Standorte sind als Multimarken-Foodcourt-Konzept ausgestaltet und umfassen, je nach Größe und Lage des Standorts, einen Mix der oben angeführten Eigen- und Fremdmarken.

Am Standort Vomp wurde im Jahr 2024 mit der Evaluierung einer umfassenden Modernisierung des bestehenden Gebäudes bzw. allfälligen Neuerrichtung am Standort begonnen. Ebenso wurden die Planungsüberlegungen für den zuvor vorübergehend stillgelegte Standort Gralla-Ost fortgesetzt.

3. Geschäftsverlauf

3.1 Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft konnten im Jahr 2024 auf EUR 22.415.367,11 (2023 EUR 21.194.180,91) gesteigert werden. Die Umsatzsteigerung ist im Wesentlichen auf die positive Geschäftsentwicklung an den einzelnen Standorten und inflationsbedingte unterjährige Preisanpassungen zurückzuführen. Lediglich am Standort Golling war ein erheblicher Umsatzrückgang von -13,4% zu verzeichnen war, der auf die durch die Bauarbeiten an den Autobahntunneln am bzw. um den Standort erhebliche beeinträchtigte Verkehrssituation zurückzuführen ist. Auf den Gesamtumsatz nachteilig wirkte sich die Schließung des Standorts Vomp im Jänner 2024 aus, der im Jahr 2023 noch rund EUR 0,9 Mio Umsatz erzielte. Demgegenüber wirkte sich der ganzjährige Umsatz des Standorts Eisentratten insofern positiv auf die Umsatzentwicklung aus, als dieser im Jahr 2023 aufgrund des Umbaus erst ab Mai in Betrieb war.

3.2 Ertragsentwicklung und -lage

Das Betriebsergebnis der Gesellschaft konnte im Jahr 2024 auf EUR -317.314,59 gegenüber 2023 um EUR 4.891.319,43 verbessert werden. Damit erzielte die Gesellschaft ein EBITDA bzw. operative Ergebnis (Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) von rund EUR 1,49 Mio. Diese Verbesserung ist im Wesentlichen auf die gestiegenen Umsatzerlöse, höhere sonstige Erlöse, reduzierte Personalkosten sowie geringere Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen zurückzuführen. Die Reduktion der Aufwendungen ergibt sich einerseits aus der von der Geschäftsführung im Jahr 2024 verfolgten Kostenoptimierungen und andererseits des Rückgangs von Energiekosten gegenüber 2023 sowie des Wegfalls von außerplanmäßigen Abschreibungen auf Immobilien.

Seit der im Dezember 2024 erfolgten Einbringung des Geschäftsanteils an der Rosenberger Fuels GmbH verfügt die Gesellschaft über eine hundertprozentige Tochtergesellschaft, die im Jahr 2024 Umsatzerlöse von rund EUR 4,8 Mio erzielte und ab dem Geschäftsjahr 2025 Dividendenerträge für die Gesellschaft im Ausmaß von jährlich ca. TEUR 200 erwarten lässt.

4. Vermögenslage

Zum Bilanzstichtag beträgt das negative Eigenkapital der Gesellschaft rund EUR 8,76 Mio. Die Verbesserung der Eigenkapitalsituation gegenüber 2023 um rund EUR 0,75 Mio ist auf die im Jahr 2024 erfolgte Einbringung des Geschäftsanteils an der Rosenberger Fuels GmbH mit einem Verkehrswert von rund EUR 2,3 Mio zurückzuführen, mit der die Auswirkungen des Jahresfehlbetrags von ca. EUR 1,5 Mio (2023 EUR 5 Mio) auf das Eigenkapital zumindest teilweise kompensiert werden konnten.

Dem bilanziellen negativen Eigenkapital sind in wirtschaftlicher Betrachtungsweise die stillen Reserven der Gesellschaft gegenüberzustellen. Diese ergeben sich vor allem aus den von der Gesellschaft zum 31.12.2024 an den Standorten Eisentratten, Haag, Hohenems und St. Pölten auf Grundlage von Baurechten im Eigentum stehenden Immobilien mit einem durch immobilienfachverständig festgestellten Verkehrswert von rund EUR 29,4 Mio, deren Buchwerte gesamt rund EUR 20,2 Mio betragen. Allein aus diesen vier Immobilien und dem Hotelgebäude am Standort Ansfelden bestehen aufgrund der Differenz zwischen Verkehrswert und Buchwert von rund EUR 10 Mio nach Abzug latenter Körperschaftssteuer iHv 23% stille Reserven in Höhe von EUR 8,7 Mio.

Für die Beurteilung der wirtschaftlichen Vermögenslage der Gesellschaft ist auch der zwischen der Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (ASFINAG) und der Gesellschaft abgeschlossene Rahmenvertrag über die Begründung von weiteren Baurechten im Zuge von Modernisierungsinvestitionen zu beachten. Aus diesem Vertrag verfügt die Gesellschaft über Optionen auf den Abschluss von langfristigen Baurechtsverträgen an den Standorten Ansfelden-Süd, Golling, Gralla-Ost, Pettnau, Völkermarkt und Vomp, die bis 30.06.2027 ausgeübt werden können. Im Fall der rechtzeitigen Ausübung dieser Optionen und der Vornahme der entsprechend erforderlichen Investitionen ergeben sich weitere stille Reserven aus der Differenz der Herstellungskosten und der Verkehrswerte dieser Immobilien, die das wirtschaftliche Eigenkapital der Gesellschaft erhöhen. Allein aus der für das Jahr 2026 geplanten Modernisierung des Standorts Pettnau (Neueröffnung Ende 2026/Anfang 2027) und damit verbundenen Baurechtsbegründung kommt es auf Grundlage der vorliegenden immobilienfachverständigen Bewertung zur Bildung von erheblichen zusätzlichen stillen Reserven (nach Abzug latenter Körperschaftssteuer).

Über diese stillen Reserven hinaus wurden nach dem Bilanzstichtag (a) von den Verbindlichkeiten gegenüber Verbundenen Unternehmen im Ausmaß von rund EUR 11,8 Mio ein Teilbetrag von EUR 10 Mio in ein qualifiziert nachrangiges und erfolgsabhängig verzinstes Mezzanindarlehen umgewandelt und (b) der Gesellschaft ein weiteres qualifiziert nachrangiges Mezzaninkapital in Höhe von EUR 5 Millionen zwecks Refinanzierung des mit 30.06.2025 fälligen Kredits von EUR 5,7 Mio bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG gewährt. Unter Berücksichtigung dieser stillen Reserven ist daher von einem positiven wirtschaftlichen Eigenkapital und einer wirtschaftlichen Eigenkapitalquote von mehr als 8% auszugehen.

Auf der Aktivseite der Bilanz sind Forderungen im Zusammenhang mit COVID-19 Unterstützungen in Höhe von rund EUR 3,8 Mio ausgewiesen. Von diesen Forderungen wurde nach dem Bilanzstichtag ein Teilbetrag in Höhe von rund EUR 2,1 Mio erfüllt. Bei einem weiteren Teilbetrag von rund EUR 1,55 Mio handelt es sich um einen Teil des unter dem COVID-19 Förderregime beantragten Verlustersatzes III, zu dem ein Verfahren beim Landesgericht für Zivilrechtssachen in Wien anhängig ist (siehe dazu Punkt 6.).

5. Finanzlage

Die Gesellschaft hat die in den letzten Jahren getätigten Investitionen in Standorterneuerungen teilweise über Kredite mit langfristigen Laufzeiten finanziert. Zusätzlich wurden Zwischen- und Überbrückungsfinanzierungen aufgenommen, darunter insbesondere ein durch eine 90% Garantie von der COFAG besicherter Kredit über EUR 5,7 Mio und eine weitere Finanzierung über EUR 3,5 Mio, deren Laufzeiten am 30.06.2025 enden. Nach dem Bilanzstichtag wurde einerseits ein nachrangiges Mezzanindarlehen über EUR 5 Millionen aufgenommen und andererseits neue Bankkredite strukturiert, mit denen die endfälligen Kreditverbindlichkeiten rückgeführt werden können. Weiters wurden die Eckpunkte für die Finanzierung der Modernisierung bzw. des Neubaus des Standorts Pettnau mit einem Finanzierungsvolumen von rund EUR 6 Millionen für das Jahr 2026 fixiert. Für diese Kredite liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses verbindliche Finanzierungszusagen der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG (sowie auf Gruppenebene verbindliche und/oder belastbare materielle Finanzierungszusagen der maßgeblichen Banken, wobei bei einem mit einem bedeutenden Finanzierungsvolumen engagierten Bankinstitut noch die erforderliche Zustimmung des Kreditausschusses des Aufsichtsrats ausständig ist und diesbezüglich aufgrund der erfolgten ausführlichen Vorbereitungen davon ausgegangen wird, dass diese kurzfristig bzw. am oder um den 30.06.2025 vorliegen wird), jedoch noch keine final unterzeichneten Verträge vor. Die Geschäftsführung geht auf Grundlage der erfolgten Abstimmungen davon aus, dass die entsprechenden Kreditverträge rechtzeitig vor dem 30.06.2025 abgeschlossen werden.

Die bestehenden Baurechte an den Standorten Eisentratten, Haag, Hohenems und St. Pölten dienen derzeit als dingliche Sicherheiten für die bestehenden und neu aufgenommenen Kredite.

Im Hinblick auf die noch zu tätigen Modernisierungsmaßnahmen an den Standorten Ansfelden, Golling, Gralla-Ost, Völkermarkt und Vomp hat die Gesellschaft im zweiten Halbjahr 2024 mit Unterstützung des M&A Beratungsunternehmens Clairfield eine strukturierte Investorenansprache mit dem Ziel eingeleitet, neues Eigenkapital oder eigenkapitalähnliche Finanzmittel für die Investitionen zu gewinnen. Der entsprechende Prozess konnte im Jahr 2024 vor allem aufgrund des gegebenen Investitionsklimas zu keinem Abschluss gebracht werden und wird daher im Jahr 2025 fortgesetzt. Da derzeit nach wie vor ein zurückhaltendes Investitionsinteresse bei maßgeblichen potentiellen Finanzgebern wahrnehmbar ist, konzentriert sich die Geschäftsführung bis zur Eigenkapitalstärkung durch einen Transaktionsabschluss auf die Fortsetzung der Ergebnisverbesserung durch Kostenoptimierungen und umsatzfördernde Maßnahmen sowie kleinere Modernisierungsschritte.

6. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Als Verkehrsgastronomieunternehmen ist die Gesellschaft den allgemeinen Risiken dieses Marktsegments, wie etwa nachteilige allgemeine makroökonomische Entwicklungen, ausgesetzt. Weiters können einzelne Unternehmensstandorte von Bauarbeiten an Autobahnabschnitten oder unvorhergesehene Naturereignisse betroffen sein, die sich jeweils nachteilig auf die Gästefrequenz und damit die Umsatzentwicklung der jeweiligen Standorte auswirken können. Dies betrifft etwa aktuell den Standort Brenner, der durch Bauarbeiten an bzw. Neubauten von Brücken auf der Brennerautobahn und der damit verbundenen Reduktion der Verkehrsfrequenz eine nachteilige Umsatzentwicklung nimmt.

Diesen Risiken wird in der Mittelfristplanung durch entsprechende Planungsvorsicht Rechnung getragen, soweit es sich um anhand öffentlich verfügbarer Informationen um vorhersehbare Ereignisse handelt.

Aufgrund der gegebenen Kundenstruktur wird der Großteil der Transaktionen in bar oder mittels Bankomatkartenzahlung abgewickelt, weshalb im Kerngeschäftsbereich ein geringes bis vernachlässigbares Zahlungsausfallsrisiko besteht.

Die bereits im Lagebericht des Jahresabschlusses 2023 behandelte offene Forderung von EUR 1,55 Mio gegenüber der COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH ("COFAG") (nunmehr Republik Österreich) aus dem Verlustersatz III ist nach wie vor gerichtsanhängig. Dabei ist die Forderung weder dem Grunde noch der Höhe nach bestritten, sondern wird die Zahlung aufgrund eines von der Republik Österreich behaupteten Anspruchs auf Rückzahlung von Fördermitteln verweigert bzw. die Aufrechnung mit diesem behaupteten Anspruch gegen die offene Forderung der Gesellschaft erklärt. Mit Urteil vom 30.04.2025 wurde die Klage vom in erster Instanz zuständigen Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien abgewiesen. Gegen dieses Urteil wurde fristgerecht Berufung erhoben. Nach Auffassung der anwaltlichen Vertretung und eigener rechtlicher Analyse ist das Urteil in den entscheidungswesentlichen Punkten grob unrichtig, vor allem da es sich auf eine inhaltlich und nach dem Wortlaut gar nicht anzuwendende Rechtsgrundlage stützt, von ständiger Rechtsprechung abweicht und fundamentalen verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen widerspricht.

Im Übrigen hat die Gesellschaft gemeinsam mit anderen vom Konzernabschluss der Theophil GmbH umfassten Gesellschaften („Theophil Gesellschaften“) am 30.10.2024 Anträge auf Umwidmung in einen Schadensausgleich nach der Obergrenzenrichtlinien (Richtlinien zur Verordnung des Bundesministers für Finanzen gemäß § 3b Abs. 3 des ABBAG-Gesetzes betreffend die Umwidmung von Obergrenzen überschreitenden Beihilfen der COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH (COFAG) in einen Verlustersatz, einen Schadensausgleich oder eine De-minimis-Beihilfe) gestellt. In diesen Umwidmungsanträgen wurde ausdrücklich festgehalten, dass diese nur aus Gründen der Schadensminderungsobliegenheit gestellt wurden, sie im Übrigen aber keinerlei Anerkennung der von der Finanzverwaltung oder vormals COFAG vertreten Rückforderungsansprüche zum Ausdruck bringen. Rückerstattungsansprüche gegenüber der Gesellschaft (oder anderen Theophil Gesellschaften) könnten nämlich nur insoweit bestehen, als das Finanzamt erfolgreich nachweist, dass gewährte COVID-19 Förderungen (a) Beihilfen waren, die den Wettbewerb verfälscht oder zu verfälschen gedroht haben und den Handel zwischen Mitgliedstaaten beeinträchtigt haben, (b) nicht der EU-Kommission notifiziert und von dieser genehmigt wurden, (c) rechtswidrige Beihilfen, die mit dem Binnenmarkt unvereinbar sind, darstellten und (d) keine Vertrauensschutztatbestände erfüllen, die einer Rückforderung von (EU-)rechtswidrigen Beihilfen entgegenstehen. Im Fall der Gesellschaft und den Theophil Gesellschaften sind aber keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass diese Voraussetzungen für das rechtmäßige Bestehen von Rückerstattungsansprüchen kumulativ vorliegen würden, im Gegenteil spricht Alles dafür, dass keine einzige der erforderlichen Voraussetzungen erfüllt ist. Bislang liegt weder eine Entscheidung des Finanzamts über die von den betroffenen Theophil Gesellschaften gestellten Anträge auf Umwidmung in einen Schadensausgleich vor, noch haben diese bescheidmäßige Abgabenvorschreibungen auf Zahlung von „zu Unrecht“ erhaltenen finanziellen Leistungen erhalten oder wurden von der Eröffnung eines diesbezüglichen Abgabenverfahrens in Kenntnis gesetzt.

Vor dem Hintergrund dieser Rechts- und Sachlage hat sich die Geschäftsführung auch für den Jahresabschluss 2024 dazu entschlossen, für die behaupteten Rückerstattungsansprüche über die noch verbleibenden Rückstellungen für Rechtsberatung hinaus keine weiteren Rückstellungen zu bilden und die offene Forderung von rund EUR 1,55 Mio nicht wertüberichtigten. Wenngleich die dargelegte Einschätzung auf einer rechtlich soliden und fundierten Basis beruht, ist das finale Ergebnis einer strittigen rechtlichen Auseinandersetzung bis zum Vorliegen endgültiger rechtskräftiger gerichtlicher Entscheidung niemals mit absoluter Sicherheit vorhersehbar, weshalb das Restrisiko der Relevanz einer von der hier vertretenen Meinung abweichenden Sichtweise zumindest nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Aus Vorsichtsgründen wurde daher in der Mittelfristplanung kein Mittelzufluss aus der Forderung von rund EUR 1,55 Mio eingeplant.

Im Hinblick auf den stark saisonalen Geschäftsverlauf stellt die The Eatery Group GmbH im Hinblick auf die damit verbundenen Liquiditätsschwankungen eine konzerninterne Betriebsmittellinie über EUR 500.000 mit Laufzeit bis 31.7.2026 zur Verfügung, welche die noch bis 30.09.2025 geltende Patronatserklärung der The Eatery Group GmbH ab deren Ablauf ablöst. Neben der zunehmend positiven Geschäftsentwicklung und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Erholung sowie der erfolgten Änderung der Finanzierungsstruktur zur weiteren Stabilisierung des Unternehmens sind bei entsprechender Berücksichtigung in der Planungsrechnung ausreichend finanzielle Mittel inklusive einer Reserve vorhanden, sodass etwaige einzelne Planungsabweichungen das Gesamtkonzept der Sanierung und Neupositionierung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht gefährden sollten und das Unternehmen seinen fälligen Zahlungsverpflichtungen nachkommen und den Fortbestand der Gesellschaft aufrechterhalten kann. Unter den gesetzten Prämissen ist die Gesellschaft ausreichend finanziert.

7. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die von der Geschäftsführung der Gesellschaft aufgestellte 5-Jahres-Planung (2025 bis 2029) („Mittelfristplanung“) geht dem Vorsichtsprinzip folgend von dem Basisszenario aus, dass die Gesellschaft im Planungszeitraum über das zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses bestehende Mezzaninkapital hinaus keinen nennenswerten Bedarf an weiteren aus externen Quellen stammendes Eigenkapital oder Eigenkapital ähnlichen Finanzmittel haben wird und daher Investitionen aus Fremdfinanzierungen und eigenem Cashflow finanziert werden. Auf Grundlage dieser Planungsprämissen und der bis 30.06.2025 hergestellten Finanzierungsstruktur kann zumindest der Standort Pettnau im Jahr bis Ende 2026 / Anfang 2027 umfassend modernisiert bzw. neu errichtet werden und es können darüber hinaus die Voraussetzungen für die Ausübung der verbleibenden Baurechtsoptionen gegenüber ASFINAG zeitgerecht bis 30.06.2027 geschaffen werden.

Nach der aktuellen Mittelfristplanung erwirtschaftet die Gesellschaft auch 2025 und in den Folgejahren ein positives EBITDA bzw. operative Ergebnis (Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) und ab dem Jahr 2026 auch einen positiven Jahresgewinn. Unter Berücksichtigung des Mezzaninkapitals in Höhe von EUR 15 Mio ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote zum 31.12.2025 von ca. 13% bzw. unter Hinzurechnung der stillen Reserven von ca. 33%. Bei Aufrechterhaltung des aktuellen unternehmensstrukturellen Status, d.h. unter der Annahme der Fortführung des Standortportfolios wie es aktuell besteht und der Weiterführung der existierenden Finanzierungsstruktur, ist entsprechend der Planungsrechnung Rosenberger sowohl EBITDA- als auch Cash Flow-positiv. Somit ist aus heutiger Sicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von einer Fortführung des Unternehmens („Going Concern Prämisse“) auszugehen.

8. Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung

Aufgrund der Tätigkeit der Gesellschaft wird über die ständigen routinemäßigen Optimierungen der operativen Abläufe und Prozesse hinaus keiner nennenswerten Forschung und Entwicklung nachgegangen.

9. Sonstiges

9.1 Leistungsindikatoren

Die Geschäftsführung orientiert sich in der Steuerung nach finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren.

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt das besondere Augenmerk auf Umsatzentwicklung, Ticketentwicklung (Transaktionen), Personalkostenquote, Wareneinsatz und EBITA-Marge. Die Entwicklung dieser Leistungsindikatoren ist jeweils an den entsprechenden Stellen im Anhang und in diesem Lagebericht dargestellt.

Die wesentlichen nichtfinanzielle Leistungsindikatoren umfassen die Kundenabschöpfungsquoten bezogen auf die durchschnittliche tägliche Verkehrsfrequenz (DTV) und Gästefeedbacks, vorwiegend über Google-Rezensionen. Diese Werte werden regelmäßig systematisch erfasst und analysiert. Auf Basis der jeweiligen Analysen werden bei negativen Entwicklungen mit den jeweiligen Regionalmanagern und Standortleitern Maßnahmen definiert und umgesetzt. Darüber hinaus spielen Feiertags- und Ferienkalender der bedeutenden Reisherkunfts- und Zielländer in Verbindung mit Wetter- und Verkehrsprognosen eine wesentliche Rolle in der kurz- und mittelfristen Planung der Standorte, insbesondere hinsichtlich Lagerbestand und Personalkapazitäten.

9.2 Bestand an eigenen Anteilen der Gesellschaft

Die Gesellschaft hält keine eigenen Anteile.

9.3 Arbeitnehmerbelange

Den Mitarbeitern steht eine Vielzahl unterschiedlicher interner Ausbildungs- und Leadership-Programme zur Verfügung. Neben Lehrlingsprogrammen in allen Unternehmensbereichen bestehen weiters klar definierte Trainings- und Entwicklungsprozesse. Im operativen Bereich werden „Field Trainer“ zur Weiterentwicklung der individuellen sowie operativen Exzellenz eingesetzt.

9.4 Umweltbelange

Der sorgsame Umgang mit Natur und Ressourcen ist fest in der Nachhaltigkeitsstrategie von Rosenberger verankert, wonach nachhaltiges Handeln nicht nur die Lebensbedingungen auf unserem Planeten beeinflusst, sondern auch von Gästen des Unternehmens geschätzt und erwartet wird. Wesentliche Bereiche in diesem Zusammenhang sind die richtige Entsorgung von Abfall sowie das Recycling von Wertstoffen. So erfolgt das Recycling von Papier-, Kartonagen- und Bioabfällen sowie recyclebaren Kunststoffen durch Partnerunternehmen. Die dadurch abgedeckte Recyclingquote schätzen wir mit rd. 70%. Durch strikte Vorgaben betreffend Warenverarbeitung und Mülltrennung wird ständig an der weiteren Reduktion des verbleibenden Restmülls gearbeitet.

Weiters kommen den Themen klimaeffizientes Bauen sowie nachhaltiges Energiemanagement eine große Bedeutung zu. Aufgrund der nachhaltigen Gebäudestandards bei Neubauprojekten sowie größeren Umbauten in Kombination mit den gesetzten Maßnahmen im Bereich der Energieeffizienz sowie den Einsatz nachhaltiger Technologien, werden laufend Einsparungen im Energiebereich erreicht und damit der CO²-Ausstoß verringert. So wurden unsere neuen Rosehill Foodpark® Standorte Eisentratten, St. Pölten und Haag entsprechend der „Klimaaktiv-Standards“ des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) bewertet und konnten die klimaaktiv Gebäudedeklaration SILBER erzielen.

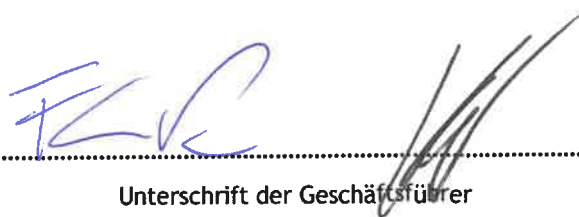
9.5 Bestehende Zweigniederlassungen

Zum Stichtag bestanden keine Zweigniederlassungen.

9.6 Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft verwendet keine Finanzinstrumente.

Wien, am 26. Juni 2025



.....

Unterschrift der Geschäftsführer

UMLAUFBESCHLUSS

der Gesellschafterin der

Rosenberger Restaurant GmbH

Wienerbergstraße 11/Vienna Business Park-Turm A/34
1100 Wien

<u>Gesellschafterin:</u>	<u>Name</u>	<u>Anteil in €</u>	<u>Anteil in %</u>
	RBT QSR Management GmbH	740.000,00	100,00

Die Gesellschafterin fasst gemäß § 34 Abs 2 GmbHG auf schriftlichem Weg folgende Beschlüsse:

1. Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 mit einem Bilanzverlust iHv EUR 16.803.666,57 wird genehmigt.

2. Verwendung des Bilanzergebnisses 2024

Der Bilanzverlust in Höhe von EUR 16.803.666,57 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

3. Entlastung der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024 die Entlastung erteilt.

Datum **03. JUNI 2025**

Unterschrift


Hartmut Graf, MBA
(RBT QSR Management GmbH)

Nicht stempelpflichtiger Umlaufbeschluss
der Gesellschafterin einer GmbH

4. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Rosenberger Restaurant GmbH, Wien,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2024 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Wesentliche Unsicherheiten in Bezug auf die Unternehmensfortführung

Wir weisen auf die Angaben der Geschäftsführung im Anhang (Abschnitte "1. Allgemeine Grundsätze", "3.1.9. Negatives Eigenkapital", "3.1.12 Verbindlichkeiten" und "Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag") sowie im Lagebericht (Abschnitte "5. Finanzlage", "6. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten" sowie "7. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens") zu den Ausführungen zur Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit hin. Die Geschäftsführung geht in ihrer Planungsrechnung trotz weiterer Verluste im Jahr 2025 von einer wirtschaftlichen Verbesserung sowie mit überwiegender Wahrscheinlichkeit vom Erhalt der Zahlungsfähigkeit und von einer Fortführung der Gesellschaft ("Going Concern Prämisse") aus. Die Sicherstellung des laufenden Finanzierungsbedarfes ist notwendige Grundlage für das weitere Bestehen des Unternehmens und die Aufrechterhaltung der Going Concern-Prämisse. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses liegen verbindliche Finanzierungszusagen der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich an die Gesellschaft sowie auf Gruppenebene verbindliche und/oder belastbare materielle Finanzierungszusagen der maßgeblichen Banken, jedoch noch keine unterschriebenen Kreditverträge vor. Bei einem mit einem bedeutenden Finanzierungsvolumen auf Gruppenebene engagierten Bankinstitut ist die erforderliche Zustimmung des Kreditausschusses des Aufsichtsrats noch ausständig, wobei die Gruppe aufgrund der erfolgten ausführlichen Vorbereitungen davon ausgeht, dass diese kurzfristig bzw. am oder um den 30. Juni 2025 vorliegen wird. Für den Fall, dass die Planungsannahmen nicht erreicht werden oder die Refinanzierungen nicht entsprechend den vorliegenden Finanzierungszusagen abgeschlossen werden, könnten damit einhergehende Liquiditätsengpässe erhebliche Zweifel am Fortbestand des Unternehmens aufwerfen und das Unternehmen möglicherweise nicht in der Lage sein, seine im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden im normalen Geschäftsverlauf zu realisieren bzw. zu tilgen.

Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diesen Sachverhalt nicht modifiziert.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Ergänzung

Hinsichtlich der wesentlichen Unsicherheiten in Bezug auf die Unternehmensfortführung verweisen wir auf die Ausführungen in den Abschnitten "5. Finanzlage", "6. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten" sowie "7. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens" im Lagebericht, worin auf die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft eingegangen wird, und die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschrieben sind.

Wien, am 27. Juni 2025

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Unterscrieben 

Thomas Haerdtl
qualifiziert elektronisch unterfertigt

Mag. Thomas Haerdtl
Wirtschaftsprüfer

*) Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.