

webERV

Landesgericht Eisenstadt
Wiener Straße 9
7000 Eisenstadt

Grant Thornton Austria Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft

Gertrude-Fröhlich-Sandner-
Straße 1 / Top 13
A - 1100 Wien

T +43 (0)1 505 43 13-0
F +43 (0)1 505 43 13-2013
E office1100@at.gt.com

30. Juni 2025

FN 119413 h
Kurbad Tatzmannsdorf GmbH
keine strukturierte Offenlegung möglich

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beziehen wir uns auf die Einreichung der Offenlegung des Jahresabschlusses der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH zum 31. Dezember 2024.

Bei dieser Gesellschaft ist es uns nicht möglich eine strukturierte xml Datei zu erstellen.

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr 2024 Sonderposten in der Bilanz

- unter Sachanlagen die Position „Quellbohrungen“
- unter Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände die Pos „Forderungen gegenüber dem Land Burgenland“
- unter Verbindlichkeiten die Position „Fremdenverkehrs-Investitionskredite“

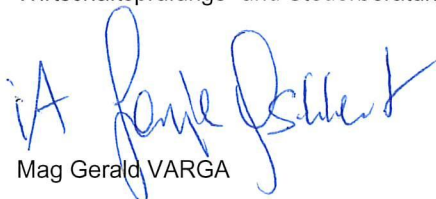
aus, welche nicht in der Struktur der E-Bilanz aufscheinen. Auf Grund dessen können diese Posten nicht ausgewiesen werden und es ist uns nicht möglich eine strukturierte Offenlegung zu erstellen bzw zu übermitteln.

Wir beziehen uns somit auf den § 12 Abs 3 ERV

„Soweit die Übermittlung gemäß Abs. 2 nicht strukturiert möglich ist, können die Unterlagen auch als PDF-Anhang oder im Weg eines Urkundenarchives einer Körperschaft öffentlichen Rechts (§ 91c GOG) eingebracht werden. Der Grund der Unmöglichkeit ist anlässlich der Einreichung bekannt zu geben.“

Mit freundlichen Grüßen

Grant Thornton Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Mag Gerald VARGA

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	54.438,28	101.247,20
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	44.980.361,85	48.049.412,87
<i>davon Grundwert</i>	<i>1.552.522,79</i>	<i>1.552.522,79</i>
2. Maschinen	23.495,08	26.678,04
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.044.371,23	2.907.405,18
4. Quellbohrungen	0,07	0,07
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	306.728,58	3.637,87
	<u>48.354.956,81</u>	<u>50.987.134,03</u>
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	12.000,00	47.000,00
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.747.183,37	1.722.917,08
	<u>1.759.183,37</u>	<u>1.769.917,08</u>
	50.168.578,46	52.858.298,31
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	361.100,64	361.817,72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.393.432,24	1.103.396,79
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.154.246,22	1.857.810,37
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.833,30	9.166,66
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>2.499,94</i>	<i>5.833,30</i>
4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	782.873,41	793.092,80
5. Forderungen gegenüber dem Land Burgenland	293,00	1.200.000,00
	<u>6.336.678,17</u>	<u>4.963.466,62</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	411.828,98	426.262,00
	7.109.607,79	5.751.546,34
C. Rechnungsabgrenzungsposten	170.616,62	113.726,44
D. Aktive latente Steuern	1.521.682,98	1.521.444,43
Summe Aktiva	<u>58.970.485,85</u>	<u>60.245.015,52</u>

Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital	12.286.300,00	12.286.300,00
<i>übernommenes Stammkapital</i>	12.286.300,00	12.286.300,00
<i>einbezahltes Stammkapital</i>	12.286.300,00	12.286.300,00
II. Kapitalrücklagen		
1. gebundene	478,97	478,97
III. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklagen	1.228.170,90	1.228.170,90
2. andere Rücklagen (freie Rücklagen)		
a) Freie Rücklagen (versteuert)	10.682.899,84	10.682.899,84
b) Rücklagen für die Erhaltung und Erweiterung der Betriebsgrundlagen (versteuert)	6.725.850,39	6.725.850,39
c) sonstige freie Rücklagen	198.797,23	198.797,23
	<u>17.607.547,46</u>	<u>17.607.547,46</u>
	18.835.718,36	18.835.718,36
IV. Bilanzgewinn	1.236.684,72	0,00
<i>davon Verlustvortrag</i>	0,00	-2.105.727,43
	32.359.182,05	31.122.497,33
B. Investitionszuschüsse	7.141.081,94	7.681.744,41
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	2.389.580,48	2.779.022,97
2. Rückstellungen für Pensionen	3.697.553,00	3.751.337,00
3. sonstige Rückstellungen	2.383.189,92	2.640.313,31
	<u>8.470.323,40</u>	<u>9.170.673,28</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.821.026,03	7.402.909,22
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	586.587,48	806.943,64
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	6.234.438,55	6.595.965,58
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	230.377,79	187.626,57
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	230.377,79	187.626,57
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	330.537,34	359.864,20
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	330.537,34	359.864,20
4. Fremdenverkehrs-Investitionskredite	1.666.400,00	2.520.600,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	854.200,00	854.200,00

Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	812.200,00	1.666.400,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	288.260,25	220.680,25
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	288.260,25	220.680,25
6. sonstige Verbindlichkeiten	1.218.625,18	1.128.701,51
<i>davon aus Steuern</i>	440.423,10	408.561,49
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	391.429,22	375.179,42
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.218.625,18	1.128.701,51
	10.555.226,59	11.820.381,75
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	3.508.588,04	3.558.016,17
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	7.046.638,55	8.262.365,58
E. Rechnungsabgrenzungsposten	444.671,87	449.718,75
Summe Passiva	58.970.485,85	60.245.015,52

	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse	30.695.652,76	26.811.143,42
2. andere aktivierte Eigenleistungen	32.102,32	19.576,19
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	8.541,53	0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	14.821,28	21.352,26
c) übrige		
Auflösung Investitionszuschüsse	548.662,47	547.773,58
sonstige	36.158,70	277.425,77
	584.821,17	825.199,35
	608.183,98	846.551,61
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand		
Material	615.349,56	594.305,40
Waren	2.586.913,68	2.376.333,63
Skonti, Boni und Rabatte	-101.697,54	-89.837,03
	3.100.565,70	2.880.802,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.737.343,77	1.295.265,77
	4.837.909,47	4.176.067,77
5. Personalaufwand		
a) Löhne	8.754.533,82	7.963.060,13
b) Gehälter	4.920.093,81	4.564.497,25
c) soziale Aufwendungen	4.520.178,34	4.123.419,31
<i>davon Aufwendungen für Altersversorgung</i>	<i>120.449,76</i>	<i>5.112,64</i>
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	278.480,78	538.659,92
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	3.860.177,95	3.441.652,90
	18.194.805,97	16.650.976,69
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.743.497,50	3.704.347,12
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	151.303,49	301.579,16
b) übrige		
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	1.061.367,11	1.017.428,54
Reise- und Fahrtaufwand	17.283,16	22.336,51
KFZ-Aufwand	25.513,11	32.091,57
Aufwand für Miete, Pacht, Leasing und Lizenzen	103.370,98	58.568,22
Aufwand für beigestelltes Personal	37.631,98	58.758,20

	2024 EUR	2023 EUR
Provisionen an Dritte	266.290,89	290.281,13
Aufsichtsratsvergütungen	6.475,00	13.349,93
Aufwand für Büromaterial	19.619,53	20.844,85
Nachrichtenaufwand	53.065,23	54.877,94
Aufwand für Werbung und betriebliche Spenden	585.171,52	561.105,22
Aufwand für Versicherungen	80.659,38	86.227,79
Rechts- und Beratungsaufwand, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung	133.793,87	277.626,24
Gebühren und Beiträge	24.274,45	7.798,67
Spesen des Geldverkehrs	61.715,46	50.276,60
Buchwert abgegangener Anlagen	735,92	0,35
Wertberichtigungen zu Forderungen	15.597,37	3.728,64
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen	2.765,24	343,18
Schadensfälle	60.663,30	0,00
diverse betriebliche Aufwendungen	514.578,62	494.954,41
	<u>3.070.572,12</u>	<u>3.050.597,99</u>
	3.221.875,61	3.352.177,15
8. Zwischensumme aus Z 1 bis 7 (Betriebsergebnis)	1.337.850,51	-206.297,51
9. Erträge aus anderen Wertpapieren	37.226,79	38.558,04
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	138.801,04	43.227,63
11. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	13.955,67	77.150,00
12. Aufwendungen aus Finanzanlagen	17.572,08	4.312,84
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	297.299,44	331.135,23
14. Zwischensumme aus Z 9 bis 13 (Finanzergebnis)	-124.888,02	-176.512,40
15. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 14)	1.212.962,49	-382.809,91
16. Steuern vom Einkommen	-23.722,23	-110.827,59
<i>davon latente Steuern</i>	<i>-238,55</i>	<i>-112.654,46</i>
17. Ergebnis nach Steuern	1.236.684,72	-271.982,32
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.236.684,72	-271.982,32
19. Auflösung von Kapitalrücklagen	0,00	1.200.000,00
20. Auflösung von Gewinnrücklagen	0,00	1.177.709,75
21. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	-2.105.727,43
22. Bilanzgewinn	1.236.684,72	0,00



ANHANG

zum Jahresabschluss der

**Kurbad Tatzmannsdorf
Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

per

31. Dezember 2024

A. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Bestimmungen des Rechnungslegungsänderungsgesetzes 2014 (RÄG 2014) erstellt.

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

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der **Grundsatz der Vollständigkeit** eingehalten.

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

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

2. Anlagevermögen

2.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die angeschafften immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, bewertet.

Die planmäßige Abschreibung wurde linear vorgenommen, dabei wurde eine Nutzungsdauer von 3 bis 4 Jahren zugrunde gelegt.

2.2. Sachanlagevermögen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert wurden. Zinsen für Fremdkapital wurden im Rahmen der Herstellungskosten nicht angesetzt. Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 (i.Vj: EUR 1.000,00) wurden im Jahr ihres Zuganges voll abgeschrieben und als Abgang ausgewiesen.

Die planmäßige Abschreibung wird gemäß der voraussichtlichen Nutzungsdauer linear vorgenommen. Für die einzelnen Anlagengruppen wurde folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt:

Hotel-, Kur- u. Geschäftsgebäude sowie andere Baulichkeiten	10-33 1/3 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	10 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4-10 Jahre
Quellbohrungen	10 Jahre

2.3. Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn der beizulegende Wert am Bilanzstichtag niedriger ist.

3. Umlaufvermögen

3.1. Vorräte

3.1.1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Für die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurde das steuerlich anerkannte Durchschnittspreisverfahren angewendet. Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

3.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Der Ansatz der **Forderungen** und der **sonstigen Vermögensgegenstände** erfolgt zum Nennwert. Pauschalwertberichtigungen wurden nicht vorgenommen.

4. Rückstellungen

4.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen

Die Abfertigungsrückstellungen wurden nach anerkannten **finanzmathematischen** Grundsätzen auf Basis eines Nettozinssatzes von -0,5 % p. a. (im Vorjahr: -1,85 %) und dem frühestmöglichen Pensionsantrittsalter nach der Pensionssicherungsreform 2003 ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Beachtung der AFRAC-Stellungnahme 27 des Austrian Financial Reporting and Auditing Committee.

Die **Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen** betreffen Jubiläumsgelder, für die nach finanzmathematischen Grundsätzen bei Verwendung eines Nettozinssatzes von -0,5 % p. a. (im Vorjahr: -1,85 %) unter Berücksichtigung eines Fluktuationsabschlages von 10 % (im Vorjahr: 10 %) vorgesorgt wird. Der Berechnung wurde das frühestmögliche Pensionsantrittsalter nach der Pensionssicherungsreform 2003 zugrunde gelegt.

4.2. Rückstellungen für Pensionen

Die Berechnung der Rückstellungen für Pensionen erfolgte auf Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach dem Teilwertverfahren mit einem Rechnungszinssatz von 1,90 % (Vj.: 1,82 %) und einer Steigerung des Erfüllungsbetrages von 2,75 % (Vj.: 2,75 %) unter Zugrundelegung der von Univ.Doz. Dr. Wolfgang Ettl gemeinsam mit dem Aktuarsverein Österreich ermittelten Werte der Pensionstafel AVÖ 2018 (Vj.: AVÖ 2018) für Angestellte der Generation 1949.

4.3. Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Prinzips der kaufmännischen Vorsicht alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grund nach ungewissen Verbindlichkeiten mit entsprechenden Beträgen, basierend auf einer kaufmännisch vernünftigen Beurteilung, berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit einem marktüblichen Zinssatz in Anwendung des § 211 Abs 2 UGB abgezinst.

Die Veränderungen der Abfertigungs-, Pensions- und den übrigen Personalrückstellungen werden im Posten unter lit. a) Löhne und lit. b) Gehälter in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

6. Änderungen von Bewertungsmethoden

Außer den angeführten Rechnungszinssatzänderungen bei der Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellung wurden keine Änderungen vorgenommen. Die Änderung der Rechnungszinssätze wird mit der Anpassung an einen Realzinssatz von höchstens -0,5 % und der einheitlichen Bewertung lt. dem Konsolidierungsleitfaden 2024 der Landesholding Burgenland GmbH zum 31.12.2024, Punkt 3.4.5. begründet.

B. ERGÄNZENDE ANGABEN ZUR ERLÄUTERUNG DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Allgemeines

Hinsichtlich der Gliederung und der Postenbezeichnung innerhalb der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergab sich im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr keine Änderung.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Anlagevermögen

2.1.1. Entwicklung

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel (**Beilage 1**) dargestellt.

Geringwertige Vermögensgegenstände wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und in der Anlagenentwicklung als Abgang ausgewiesen.

2.1.2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten

Der Grundwert der bebauten und unbebauten Grundstücke beträgt zum Bilanzstichtag EUR 1.522.522,79 (i.Vj.: EUR 1.522.522,79).

2.1.3. Beteiligungen

Die Stammeinlage an der Bad Tatzmannsdorf Sport- und Freizeitinfrastruktur GmbH, Bad Tatzmannsdorf, beträgt EUR 12.000,00 (i.Vj: EUR 12.000,00) (ein Drittel des Stammkapitals, Anteil 33,33%). Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt per 31.12.2023 EUR 165.023,55 (i.Vj.: EUR 188.813,87). Der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2023 beläuft sich auf EUR 23.790,32 (i.Vj.: EUR 23.471,63)

Die Stammeinlage an der Tochtergesellschaft Gesundheitstage Burgenland GmbH, Bad Tatzmannsdorf, in Höhe von EUR 35.000,00 (Anteil 100 %) wurde am 19.07.2024 an die Landesholding Burgenland GmbH, Eisenstadt, verkauft.

2.1.4. Wertpapiere

Die historischen Anschaffungskosten der Investmentfondsanteile betragen zum 31.12.2024 EUR 1.579.235,85 (i.Vj: EUR 1.568.925,23). Die Investmentfondsanteile sind zum 31.12.2024 mit einem Buchwert von EUR 1.579.235,85 (i.Vj: EUR 1.554.969,56) im Finanzanlagevermögen ausgewiesen. Der Kurswert der Investitionsanteile beträgt zum 31.12.2024 EUR 1.674.778,00. Bei den thesaurierenden Investmentfondsanteilen wurde unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Stellungnahme 14 des AFRAC eine Aufstockung der Wertansätze um das nicht ausgeschüttete Fondsergebnis vorgenommen. Das kumulierte Jahresergebnis der Fondsanteile seit 2020 beträgt EUR 69.232,98 (i.Vj.: EUR 58.922,36). Es erfolgten keine ausschüttungsbedingten Abschreibungen auf Fondsanteile.

2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle ausgewiesenen Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Den Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen und Forderungen gegenüber dem Land Burgenland, liegen Lieferungen und Leistungen in der Höhe von EUR 4.154.539,22 (i.Vj. EUR 3.057.810,37) und sonstigen Forderungen in der Höhe von EUR 5.833,30 (i.Vj. EUR 9.166,66) zugrunde.

Einzelwertberichtigungen zu Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden in Höhe von EUR 20.571,02 (i.Vj.: EUR 4.973,65) gebildet. Die sonstigen Forderungen und Vermögensgegenstände enthalten Erträge in Höhe von EUR 778.640,31 (i.Vj.: EUR 776.438,80), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.3. Aktive Latente Steuern

Es werden aktive und passive latente Steuern saldiert in Höhe von EUR 1.521.682,98 (i.Vj: EUR 1.521.444,43) in der Bilanz ausgewiesen. Im Wesentlichen resultieren die aktiven Steuerlatenzen aus unterschiedlichen Nutzungsdauern bei Gebäuden und unterschiedlichen Bewertungen bei Personenrückstellungen sowie die passiven Steuerlatenzen aus der Auflösung der un versteuerten Rücklagen. Die Bewertung der Steuerlatenzen erfolgte mit einem Körperschaftsteuersatz von 23 %.

2.4. Eigenkapital

2.4.1. Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 12.286.300,00 (i.Vj: EUR 12.286.300,00) und ist voll übernommen und einbezahlt. Mit Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung der Kurbad Tatzmannsdorf Aktiengesellschaft vom 23.09.2020 wurde die Umwandlung der Gesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung gem. § 239 AktG beschlossen und mit 01.10.2020 in das Firmenbuch eingetragen.

2.4.2. Kapitalrücklagen

	2024	2023
Entwicklung der Kapitalrücklagen	EUR	EUR
Stand 1.1.	478,97	478,97
Gesellschafterzuschuss	0,00	1.200.000,00
Auflösung zur Verlustabdeckung	0,00	-1.200.000,00
Stand 31.12.	478,97	478,97

2.4.3. Gewinnrücklagen

	2024 EUR	2023 EUR
1. Gesetzliche Rücklage	1.228.170,90	1.228.170,90
2. Andere Rücklagen	17.607.547,46	17.607.547,46
Aufgliederung der anderen Rücklagen:		
a) Freie Rücklagen (versteuert)	10.682.899,84	10.682.899,84
b) Rücklagen für die Erhaltung und Erweiterung der Betriebsanlagen (versteuert)		
ba) zur Sicherung des Wasser- und Moorhaushaltes	1.550.000,00	1.550.000,00
bb) für Erweiterungsinvestitionen	5.175.850,39	5.175.850,39
c) sonstige freie Rücklagen	198.797,23	198.797,23

2.4.4. Ergebnisverwendung

Vorschlag zur Ergebnisverwendung, den ausgewiesene Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.236.684,72 (i.Vj.: EUR 0,00) auf neue Rechnung vorzutragen.

2.5. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ist der **Beilage 2** zu entnehmen. Die Investitionszuschüsse betreffen Investitionen in das Gebäude/andere Baulichkeiten und in die Betriebs- und Geschäftsausstattung, und werden entsprechend ihrer Nutzungsdauer aufgelöst.

2.6. Sonstige Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der sonstigen Rückstellungen:

		Stand am 01.01.2024	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2024
a)	Prüfungs- und Beratungskosten	22.500,00	22.500,00	0,00	24.500,00	24.500,00
b)	Tantiemen	55.125,00	55.125,00	0,00	31.500,00	31.500,00
c)	Rechtsanwaltskosten	20.759,87	2.008,33	0,00	416,67	19.168,21
d)	Gebühren AR-Mitglieder	6.400,00	6.400,00	0,00	5.980,00	5.980,00
e)	Jubiläumsgelder	1.505.008,98	93.673,37	0,00	43.086,51	1.454.422,12
f)	Nicht konsumierte Urlaube	763.696,10	56.844,72	0,00	0,00	706.851,38
g)	Zeitausgleichsguthaben	53.735,45	0,00	0,00	5.482,76	59.218,21
h)	Steuerberatungskosten	5.500,00	5.500,00	0,00	5.000,00	5.000,00
i)	Mitarbeiterprämien	49.100,00	34.278,72	14.821,28	54.000,00	54.000,00
j)	BP Finanzamt 2016-2022	158.487,91	158.487,91	0,00	0,00	0,00
k)	Invalidenausgleichstaxe	0,00	0,00	0,00	22.550,00	22.550,00
		2.640.313,31	434.818,05	14.821,28	192.515,94	2.383.189,92

2.7. Verbindlichkeiten

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten (RLZ = Restlaufzeit) zu den Bilanzstichtagen 31. Dezember 2024 bzw. 31. Dezember 2023 verteilen sich wie folgt:

	RLZ bis zu	RLZ eins bis	RLZ über	Bilanzwert
	einem Jahr	fünf Jahre	fünf Jahre	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	586.587,48	2.340.897,23	3.893.541,32	6.821.026,03
davon dinglich besichert				6.821.026,03
<i>Vorjahr</i>	<i>806.943,64</i>	<i>2.350.109,92</i>	<i>4.245.855,66</i>	<i>7.402.909,22</i>
davon dinglich besichert				<i>7.402.909,22</i>
Erhaltene Anzahlungen	230.377,79	0,00	0,00	230.377,79
<i>Vorjahr</i>	<i>187.626,57</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>187.626,57</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	330.537,34	0,00	0,00	330.537,34
<i>Vorjahr</i>	<i>359.864,20</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>359.864,20</i>
Fremdenverkehrs-Investitionskredite	854.200,00	812.200,00	0,00	1.666.400,00
davon dinglich besichert				1.666.400,00
<i>Vorjahr</i>	<i>854.200,00</i>	<i>1.666.400,00</i>	<i>0,00</i>	<i>2.520.600,00</i>
davon dinglich besichert				<i>2.520.600,00</i>
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	288.260,25	0,00	0,00	288.260,25
<i>Vorjahr</i>	<i>220.680,25</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>220.680,25</i>
Sonstige Verbindlichkeiten	1.218.625,18	0,00	0,00	1.218.625,18
<i>Vorjahr</i>	<i>1.128.701,51</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>1.128.701,51</i>
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Burgenland	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	3.508.588,04	3.153.097,23	3.893.541,32	10.555.226,59
davon dinglich besichert				8.487.426,03
<i>Vorjahr</i>	<i>3.558.016,17</i>	<i>4.016.509,92</i>	<i>4.245.855,66</i>	<i>11.820.381,75</i>
davon dinglich besichert				9.923.509,22

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der Fremdenverkehrsinvestitionskredite, für die dingliche Sicherheiten in Form von im Grundbuch eingetragenen Pfandrechten bzw. in Form von einverleibungsfähigen Pfandurkunden bestellt waren, beträgt zum Abschlussstichtag EUR 8.487.426,03 (VJ: EUR 9.923.509,22).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen EUR 288.260,25 (VJ: EUR 220.680,25). Sie bestehen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in der Höhe von EUR 287.760,25 (VJ: EUR 218.930,25) und aus sonstigen Verbindlichkeiten in der Höhe von EUR 500,00 (VJ: EUR 1.750,00).

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Aufwendungen in Höhe von EUR 801.302,04 (i.Vj.: EUR 747.037,38), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesener Sachanlagen.

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren § 231 (2) UGB erstellt.

3.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich nach Betriebsbereichen wie folgt:

	2024	2023
	EUR	EUR
Erlöse aus dem Beherbergungsbetrieb	12.742.508,42	9.537.931,08
Erlöse Gesundheit Aktiv	416.237,74	440.115,47
Erlöse aus dem Restaurantbetrieb	8.459.198,21	7.627.002,94
Erlöse aus dem Kurbetrieb	7.503.037,14	7.555.407,80
Sonstige Erlöse	1.574.671,25	1.650.686,13
	30.695.652,76	26.811.143,42

3.2. Personalaufwand

3.2.1. Aufwendungen für Abfertigungen

Die Aufwendungen für Abfertigungen betragen für das Jahr 2024 EUR 278.480,78 (i.Vj. EUR 538.659,92), darin enthalten sind Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen von EUR 165.988,93 (i.Vj. EUR 140.933,29).

3.3. Aufwendungen für die Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr 2024 entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie der Konzernberichtsblätter EUR 24.500,00 (i.Vj. EUR 22.500,00).

3.4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Kurbad Tatzmannsdorf GmbH ist als Gruppenmitglied in die Steuergruppe gem. § 9 KStG der Landesholding Burgenland GmbH einbezogen. Für das Berichtsjahr 2024 ergibt sich ein Steueraufwand aus der Konzernumlage in Höhe der Mindestkost von EUR 500,00.

Aus der Entwicklung der latenten Steuern im Geschäftsjahr resultiert saldiert ein latenter Steuerertrag von EUR 238,55 (i.Vj. EUR 112.654,46).

C. SONSTIGE ANGABEN

1. Angaben zum Konzernabschluss

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Landesholding Burgenland GmbH, Marktstraße 3, 7000 Eisenstadt, einbezogen, welche sowohl für den kleinsten als auch größten Kreis von Unternehmen einen Konzernabschluss erstellt. Der Konzernabschluss ist beim Firmenbuch des Landesgerichtes Eisenstadt erhältlich.

2. Angaben zu Organen und Arbeitnehmern

Im Geschäftsjahr 2024 waren als **Geschäftsführer** bestellt:

Mag. Andreas Leitner, Oberwart – vertritt seit 01.01.2020 selbständig

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

Der **Aufsichtsrat** setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Dr. Leonhard Schneemann, Vorsitzender des Aufsichtsrates, Oberkohlstätten
Mag. Andreas Eigenbauer, Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Bad Tatzmannsdorf
Ing. Mag. Johannes Bock, Holzschlag
DI Gerald Guttman, Oberwart
Dietmar Ochsenhofer, MA, Bad Tatzmannsdorf
Mag. Werner Cerutti, Neumarkt
Josef Gumhold, Wiesfleck
Heimo Hochwarter, Litzelsdorf
Gerald Horvath, Drumling

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Aufsichtsratsvergütungen haben 2024 EUR 6.475,00 (2023: EUR 13.349,93) betragen. An die Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse bzw. Kredite gewährt.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz auszuweisen und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind.

Gem. § 238 Abs. 1 Z 12 UGB wird wie folgt berichtet:

Es bestehen Beziehungen zu verbundenen Unternehmen, diese Transaktionen fanden zu marktüblichen Bedingungen statt.

Es fanden keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag statt.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres - gegliedert nach Arbeitern und Angestellten - beträgt:

	2024	davon	2023	davon
Arbeiter	269	148 TZ	257	139 TZ
Angestellte	115	60 TZ	108	52 TZ
Lehrlinge	9	0 TZ	8	0 TZ
Personalstand	393	208 TZ	373	191 TZ

Bad Tatzmannsdorf, 20. Februar 2025

Der Geschäftsführer



Mag. Andreas Leitner

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Stand 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 1.1.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		Stand 1.1.2024 EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2024 EUR	Stand 1.1.2024 EUR	Stand 31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Software	605.101,34	8.706,92	0,00	0,00	613.808,26	503.854,14	55.515,84	0,00	0,00	559.369,98	101.247,20	54.438,28
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten davon Grundwert	120.349.400,98 1.552.522,79	10.627,49 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	120.360.028,47 1.552.522,79	72.299.988,11 0,00	3.079.678,51 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	75.379.666,62 0,00	48.049.412,87 1.552.522,79	44.980.361,85 1.552.522,79
2. Maschinen	770.254,80	0,00	0,00	0,00	770.254,80	743.576,76	3.182,96	0,00	0,00	746.759,72	26.678,04	23.495,08
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.119.498,41	739.184,43	120.487,68	3.637,87	15.741.833,03	12.212.093,23	605.120,19	0,00	119.751,62	12.697.461,80	2.907.405,18	3.044.371,23
4. Quellbohrungen *	143.491,53	0,00	0,00	0,00	143.491,53	143.491,46	0,00	0,00	0,00	143.491,46	0,07	0,07
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	3.637,87	306.728,58	0,00	-3.637,87	306.728,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.637,87	306.728,58
	136.386.283,59	1.056.540,50	120.487,68	0,00	137.322.336,41	85.399.149,56	3.687.981,66	0,00	119.751,62	88.967.379,60	50.987.134,03	48.354.956,81
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	47.000,00	0,00	35.000,00	0,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47.000,00	12.000,00
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.736.872,75	10.310,62	0,00	0,00	1.747.183,37	13.955,67	0,00	13.955,67	0,00	0,00	1.722.917,08	1.747.183,37
	1.783.872,75	10.310,62	35.000,00	0,00	1.759.183,37	13.955,67	0,00	13.955,67	0,00	0,00	1.769.917,08	1.759.183,37
	138.775.257,68	1.075.558,04	155.487,68	0,00	139.695.328,04	85.916.959,37	3.743.497,50	13.955,67	119.751,62	89.526.749,58	52.858.298,31	50.168.578,46

* Die Zahlen des Anlagenspiegels im laufenden Geschäftsjahr unter Punkt A.II.Z 4. Quellbohrungen sind mit jenen des Vorjahres- Anlagenspiegels nicht vergleichbar. Die Gesamtsummen im Anlagenspiegel lassen sich jedoch mit jenen des Vorjahres abstimmen. Die korrekten Vorjahreswerte sind dem obigen Anlagenspiegel zu entnehmen.

Entwicklung der Investitionszuschüsse zum 31. Dezember 2024

	Stand am 01.01.2024 EUR	Zugang EUR	Auflösung (Verbrauch) EUR	Abgang EUR	Stand am 31.12.2024 EUR
Investitionszuschuss					
für den Umbau Schloss					
Jormannsdorf	443.161,61	0,00	35.463,12	0,00	407.698,49
für das Thermen- und Vitalhotel	1.258.288,97	0,00	100.813,44	0,00	1.157.475,53
für den Zubau Restaurant Kur- und Thermenhotel	39.289,70	0,00	2.840,16	0,00	36.449,54
für das Südburgenländische Freilichtmuseum	58.188,00	0,00	3.636,00	0,00	54.552,00
für die Thermalbohrung III	267.077,67	0,00	20.544,47	0,00	246.533,20
für das Heurigenrestaurant	20.810,16	0,00	1.260,96	0,00	19.549,20
für den Neubau Kurhotel III	899.567,05	0,00	103.243,44	0,00	796.323,61
für den Um- und Neubau KMH	489.160,15	0,00	34.081,44	0,00	455.078,71
für den Neubau Kurhotel 1	1.197.557,67	0,00	80.545,32	0,00	1.117.012,35
für den Neubau Hotel Batthyany	1.065.904,40	0,00	60.099,60	0,00	1.005.804,80
für Erneuerungsarbeiten im Freilichtmuseum	277.873,53	0,00	11.659,08	0,00	266.214,45
für Erweiterung, Umbau und Erneuerung des Kurmittelhauses	670.019,44	0,00	35.162,04	0,00	634.857,40
für die Thermalleitung III	134.569,30	0,00	10.351,55	0,00	124.217,75
für den Neubau des Veranstaltungs- saals - Gebäude	683.851,32	0,00	25.324,78	0,00	658.526,54
für den Neubau des Veranstaltungs- saals - Einrichtung	65.680,33	0,00	16.419,88	0,00	49.260,45
für PV-Anlage	110.745,11	0,00	6.328,30	0,00	104.416,81
für E-Transit	0,00	8.000,00	888,89	0,00	7.111,11
	7.681.744,41	8.000,00	548.662,47	0,00	7.141.081,94

Lagebericht der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH

(Reduce Gesundheitsresort)

Jahresabschluss zum 31.12.2024

1 Wirtschaftsbericht

Erläuterungen zu den Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Kurbad Tatzmannsdorf GmbH konnte im Wirtschaftsjahr eine stark positive Geschäftsentwicklung verzeichnen. Der positive Trend aus dem Vorjahr konnte 2024 fortgesetzt werden, sowohl der Bereich Sozialversicherung als auch der Bereich Privathotels wiesen eine starke Nachfrage auf, die zu guten Auslastungen und in der Folge zu einem sehr guten Gesamtergebnis führte. Im Bereich Sozialversicherung konnten 138.860 Nächtigungen verbucht werden, womit sowohl eine deutliche Steigerung zu 2023 (131.754 Nächtigungen) als auch der Anschluss an das Vor-Covid-19-Pandemie-Niveau erreicht werden konnte. Generell folgten die Nächtigungszahlen in den Kurhotels und den damit verbundenen Zahlen an verabreichten Anwendungen im Kurmittelhaus dem österreichweiten Trend in den Kur-/GVA-Betrieben.

Der Bereich Hotels Privat verzeichnete 2024 bei den Nächtigungszahlen mit 54.741 Nächtigungen in den Hotels Vital und Thermal (beide 4*Superior) einen Zuwachs gegenüber 2023 (51.115 Nächtigungen) im Ausmaß von rund 7,09%. Einen wesentlichen Beitrag zur positiven Ergebnisentwicklung sowohl im Bereich Sozialversicherung als auch im Bereich Privathotels hat die verstärkte Vernetzung der Bereiche durch interferierende Angebote geleistet.

Analyse des Geschäftsverlaufs einschließlich der Geschäftsergebnisse und der Lage des Unternehmens

Das Reduce Gesundheitsresort (Kurbad Tatzmannsdorf GmbH) betreibt zurzeit insgesamt 6 Hotels:

- das Kurhotel I mit 117 Einzelzimmern;
- das Kurhotel II mit 118 Einzelzimmern;
- das Kurhotel III mit 96 Zimmern/158 Betten, in welchem auch das Kurrestaurant integriert ist;
- das Kurhotel IV/ Batthyany mit 48 Zimmern/66 Betten;
- das Hotel Vital mit 69 Zimmern/138 Betten und dem Restaurant Sonnengarten;
- das Hotel Thermal mit 73 Zimmern/124 Betten und dem Restaurant Hermes

Das Herzstück des Kur- und Gesundheitszentrums stellt das Kurmittelhaus dar. In den letzten Jahren wurde das Hauptaugenmerk auf den SV-Bereich gelegt und das gesamte Kurmittelhaus in mehreren Bauphasen umgebaut und umfassend modernisiert. Ziel des gesamtheitlichen Sanierungskonzepts „Kurmittelhaus Bad Tatzmannsdorf“ war es, die räumlichen und funktionellen Vorgaben eines modernen Kurbetriebes zu erfüllen sowie therapietechnische Konzepte der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH zu berücksichtigen. 2024 wurden das Leistungsspektrum erweitert, indem ein modernes Fitness-Center im Kurhotel III und die Kryotherapie (Kältetherapie) im Kurmittelhaus etabliert wurde.

Die 2023 gestartete operative Durchführung der Gesundheitsleistungen für die Gesundheitstage Burgenland GmbH wurde 2024 erfolgreich fortgesetzt. Das Land Burgenland beauftragte dieses Unternehmen mit der Abwicklung von drei Gesundheitstagen für die Burgenländerinnen und Burgenländer anlässlich runder und halbrunder Geburtstage zur Förderung eines gesundheitspräventiven Lebensstiles. Das Angebot fand 2024 mit dem Programm Gesundheitstage 70Plus eine Erweiterung, indem die Leistungsinhalte gezielt auf die burgenländische Bevölkerung im Alter von 70 Jahren und älter abgestimmt wurden. Mit 19. Juli 2024 wurde die 100% Beteiligung der Gesundheitstage Burgenland GmbH an die Landesholding Burgenland GmbH verkauft und im Firmenbuch eingetragen.

Das Reduce Gesundheitsresort erzielte im Jahr 2024 mit ihren 6 Hotels insgesamt 193.601 (VJ: 182.869) Nächtlungen. Das entspricht einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 5,9 %.

Die Umsatzerlöse sind sowohl im Privat- als auch im SV-Bereich gegenüber dem Vorjahr um EUR 3.884.509,34 (14,49%) gestiegen.

Die Kuranwendungen bzw. Therapien sind gegenüber dem Vorjahr um 36.673 Anwendungen gestiegen und liegen bei 445.847 Anwendungen (VJ: 409.174).

Die Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um 15,85 % gestiegen, wobei innerhalb dieser Position der Aufwand für Strom, Gas und Fernwärme gegenüber dem Vorjahr um 34,13% gestiegen ist. Der Materialaufwand ist gegenüber dem VJ um 7,63% gestiegen.

Im Durchschnitt des Jahres 2024 waren 393,25 (VJ: 373) Personen (inkl. MA in Karenz) bzw. 314,92 VZÄ im Unternehmen beschäftigt. Dies bedeutet einen Personalaufbau von 19,67 Personen bzw. 12,47 VZÄ im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr. Zurückzuführen ist dies unter anderem auf die gestiegene Auslastung im Kurbereich sowie die Möglichkeit der Besetzung von Positionen, die grundsätzlich schwer zu besetzen sind (zB Ärzte, Diätologie). Zu berücksichtigen ist, dass ein Großteil des Personalaufbaus bereits im Jahr 2023 erfolgte, der Jahresdurchschnitt aber aufgrund der geringeren Besetzung zu Beginn des Jahres 2023 relativ niedrig war. Doppelbesetzungen aufgrund anstehender Pensionierungen und Langzeitkrankenständen sowie ein kontinuierlicher Anstieg der Mitarbeiterinnen in Karenz tragen ebenfalls zum deutlichen Zuwachs im Personalstand bei.

Der Personalaufwand beläuft sich auf EUR 18.194.805,97 (VJ: EUR 16.650.976,69) und liegt mit 9,27% über dem Vorjahr. Die Personalrückstellungen sind gegenüber dem VJ um EUR 545.175,31 gesunken. Die Abfertigungsrückstellung ist um EUR 389.442,49 und die Urlaubsrückstellung um EUR 56.844,72 gesunken.

Aufgrund einer Eigentümerweisung wurde per 01.01.2021 der Mindestlohn iHv EUR 1.700,00 netto pro Monat in allen Betrieben der Landesholding Burgenland eingeführt, per 01.05.2024 wurde in Folge einer Eigentümerweisung der Mindestlohn iHv EUR 2.000,00 netto pro Monat eingeführt. Die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Mindestlohnes wurden auch hier in einer Betriebsvereinbarung geregelt.

Der sonstige betriebliche Aufwand liegt bei EUR 3.221.875,61 (VJ: EUR 3.352.177,15) und ist um EUR 130.301,54 niedriger als im Vorjahr. Grund hierfür ist Großteils der Einmaleffekt der Aufwendungen für die Betriebsprüfung 2016-2022 iHv EUR 158.487,91 im Geschäftsjahr 2023.

Die mittelfristige Investitionsplanung bis 2026 beinhaltet vor allem bauliche Modernisierungsmaßnahmen in den beiden Privathotels sowie in der technischen Ausstattung in allen Bereichen.

Analyse der wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren und deren Erläuterungen

Zu den wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren zählen die nachfolgend in drei Gruppen gegliederten Kennzahlen. Für das bessere Verständnis des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses werden die Kennzahlen immer im Vergleich zum Vorjahr dargestellt und im Anschluss kurz erläutert.

Kennzahlen zur Vermögenslage

<i>Bezeichnung</i>	<i>Berechnung</i>	<i>Wert 2024</i>	<i>Wert 2023</i>
<i>1. Anlagenintensität:</i>	$\frac{\text{Anlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	85,07 %	87,74 %

Das Anlagevermögen ist in Relation zum Gesamtvermögen leicht gesunken, bleibt jedoch auf dem hohen Niveau der Vorjahre.

<i>Bezeichnung</i>	<i>Berechnung</i>	<i>Wert 2024</i>	<i>Wert 2023</i>
<i>2. Investitionsdeckung:</i>	$\frac{\text{Nettosachanlagen-investitionen} * 100}{\text{Abschreibungen des Geschäftsjahres}}$	27,16 %	8,41 %

Die Investitionsdeckung gibt an, ob die Investitionen ausreichen, die gegebene Kapazität aufrechtzuerhalten. Damit müssten die Investitionen zumindest genauso hoch sein wie die Abschreibungen. Allerdings ist diese Kennzahl nur dann aussagekräftig, wenn sie im Vergleich über mehrere Jahre hinweg festgestellt wird. Dies gilt umso mehr dann, wenn stoßweise investiert wird, wie es im Reduce Gesundheitsresort (Kurbad Tatzmannsdorf GmbH) der Fall ist.

Kennzahlen zur Finanzlage

Dieser Abschnitt gibt über die Finanzierungslage des Unternehmens Auskunft. Folgende Kennzahlen wurden für eine aussagekräftige Darstellung ausgewählt:

<i>Bezeichnung</i>	<i>Berechnung</i>	<i>Wert 2024</i>	<i>Wert 2023</i>
<i>3. Verschuldungsgrad:</i>	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	33,02 %	35,59 %
<i>4. Eigenkapitalquote:</i>	$\frac{\text{Eigenkapital}^{1)} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	66,98 %	64,41 %

¹⁾ inkl. unverteilter Rücklagen und Investitionszuschüsse

Das Fremdkapital wurde auch im Jahr 2024 getilgt. Es wurden im Jahr 2024 keine neuen Kredite aufgenommen. Gegenläufig dazu bewegte sich die Eigenkapitalquote weiterhin auf sehr hohem Niveau.

<i>Bezeichnung</i>	<i>Berechnung</i>	<i>Wert 2024</i>	<i>Wert 2023</i>
<i>5. Selbstfinanzierungsgrad:</i>	$\frac{\text{Nicht ausgeschüttete Gewinne} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	34,04 %	31,27 %

Zu den nicht ausgeschütteten Gewinnen zählen die Gewinnrücklagen und der Bilanzgewinn. Diese Kennziffer gibt an, wie sehr sich das Unternehmen durch Rücklagendotationen finanzieren kann. Diese Kennzahl sagt aus, dass das Gesamtvermögen 2024 zu 34,04 % aus eigenen Mitteln finanziert wurde.

<i>Bezeichnung</i>	<i>Berechnung</i>	<i>Wert 2024</i>	<i>Wert 2023</i>
6. Anlagen- deckungsgrad:	$\frac{(\text{wirtsch. Eigenkapital} + \text{langfr. Fremdkapital}) * 100}{\text{Anlagevermögen}}$	108,70 %	105,10 %

Die goldene Bilanzregel – Finanzierung des Anlagevermögens durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital – wurde in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt immer erfüllt.

<i>Bezeichnung</i>	<i>Berechnung</i>	<i>Wert 2024</i>	<i>Wert 2023</i>
7. Working Ca- pital Ratio:	$\frac{\text{Kurzfristiges Umlaufvermögen}}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}}$	1,60	1,23

Kennzahlen zur Ertragslage

Eine der wichtigsten Kennzahlen der Hotellerie ist der GOP (Gross Operating Profit). Dieser hat sich folgendermaßen entwickelt:

8. GOP	Wert 2024	Wert 2023
	TEUR	TEUR
Gesamterlöse/-erträge	31.336	27.677
- Wareneinsatz	-3.101	-2.881
Deckungsbeitrag 1	28.235	24.796
- Personalaufwand	-18.195	-16.651
Deckungsbeitrag 2	10.040	8.145
- übriger Betriebsaufwand	-4.959	-4.647
Gross Operating Profit	5.081	3.498
GOP in % der Gesamterlöse/-erträge	16,21 %	12,64 %

Der GOP liegt betrags- und prozentmäßig aufgrund der gestiegenen Umsatzerlöse deutlich über dem Vorjahr.

Bezeichnung	Berechnung	Wert 2024	Wert 2023
9. Personalaufwand in % der Umsatzerlöse:	$\frac{\text{Personalaufwand} * 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	59,27 %	62,10 %

Eine wichtige Kennzahl für das Unternehmen ist der Personalaufwand in Prozent der Umsatzerlöse. Im Jahr 2024 liegt der Personalaufwand in % der Umsatzerlöse bei 59,27% und ist gegenüber dem Vorjahr um 2,83%-Punkte gesunken.

Cash-Flow-Kennzahlen

9. CASHFLOW Kennzahlen	Wert 2024	Wert 2023
	TEUR	TEUR
Cash Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit	2.446	787
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-1.024	-1.058
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-1.436	-929
Cash Flow	-14	-1.200
Liquide Mittel Anfangsbestand	426	1.626
Liquide Mittel Endbestand	412	426
Veränderung	-14	-1.200

Analyse nicht-finanzieller Leistungsindikatoren

Der durchschnittliche Personalstand (siehe Angaben im Anhang) ist von 2023 auf 2024 um 20 Personen (von 373 auf 393) gestiegen. Die Anzahl an Arbeitern ist um 12 Personen gestiegen, jene der Angestellten um 7 Personen gestiegen, die Anzahl der Lehrlinge ist gegenüber dem Vorjahr um 1 Person gestiegen. Für das Unternehmen ist es – wie in den letzten Jahren auch – sehr wichtig, das bestehende Personal entsprechend weiterzubilden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern bzw. den Wettbewerbsvorsprung zu halten.

2 Risikobericht

Allgemeiner Risikobericht hinsichtlich des Gesamtunternehmens

Der Strategieprozess für den Bereich Hotels Privat wurde 2023 abgeschlossen. Die Voruntersuchungen und Projektstudien zur Investitionstätigkeit in diesem Bereich wurden 2024 begonnen.

Die Kur/GVA Ansuchen- und Bewilligungslage seitens der Sozialversicherungsträger hat sich im Laufe des Jahres 2024 weiter verbessert und befindet sich bereits auf dem Niveau vor der Pandemie. Es wird erwartet, dass auch 2025 die Bewilligungslage auf anhaltend hohem Niveau bleibt.

Auswirkungen der Teuerung sowie möglicher volkswirtschaftlicher Rezessionsszenarien können auch 2025 nur schwer abgeschätzt werden.

Der Ärztemangel stellt im Kursegment nach wie vor einen Unsicherheitsfaktor dar, ebenso sind die Berufsgruppen Physiotherapie und Diätologie weiterhin Mangelberufe. Kurzfristige Ausfälle können nur bis zu einem gewissen Grad durch das vorhandene bzw. externe Ärzteteam aufgefangen werden.

Spezieller Risikobericht

Aktuell sind keine speziellen Risiken vorhanden.

Bericht zu Finanzinstrumenten und –risiken

Das Reduce Gesundheitsresort (Kurbad Tatzmannsdorf GmbH) verwendet ausschließlich originäre Finanzinstrumente.

Zu den originären Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Finanzanlagen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Guthaben bei Kreditinstituten, Finanzverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Zinsänderungsrisiken aus der Veränderung des Zinsniveaus bestehen nur in untergeordnetem Umfang, da das Unternehmen überwiegend über fix verzinsliche ERP-Kredite finanziert ist.

Das Ausfallrisiko bei Forderungen gegenüber Kunden kann als gering eingeschätzt werden, da es sich hier im Wesentlichen um Sozialversicherungsträger mit ausgezeichneter Bonität handelt.

Das Ausfallsrisiko bei anderen auf der Aktivseite ausgewiesenen originären Finanzinstrumenten ist ebenfalls als gering anzusehen, da es sich bei den Vertragspartnern ausschließlich um Finanzinstitute mit hoher Bonität bzw. um Anteile an verbundenen Unternehmen, welche einer regelmäßigen und zeitnahen Überwachung unterliegen, handelt.

3 Nachtragsbericht

Nach dem Ende des Geschäftsjahres 2024 sind keine unternehmensrelevanten Vorgänge von wirtschaftlicher Bedeutung bekannt.

4 Prognosebericht

Im Bereich Sozialversicherung ist 2024 eine stabil hohe Kur/ GVA-Bewilligungslage zu verzeichnen gewesen, die sich im ersten Quartal 2025 fortgesetzt hat. Es ist daher von einer weiteren, stabilen Auslastung im Bereich Sozialversicherung auszugehen.

Im Privatgästebereich ist einerseits die Stammkundenbetreuung und –bindung von großer Bedeutung, andererseits ist der Neukundengewinnung großes Augenmerk zu schenken. Zudem soll nach Abschluss der Grundlagen-Ermittlung für die Revitalisierung/Adaptierung des Hotels Vital mit der Planung der Investitionstätigkeit begonnen werden. Beeinträchtigungen des Geschäftsbetriebes sind dabei nicht zu erwarten.

Weiters soll das Cross-Selling zwischen Bereich Sozialversicherung und Hotels Privat weiter intensiviert werden. Interferierende Angebote wurden 2024 bereits erfolgreich gestartet. Zudem liegt ein Fokus auf die Etablierung neuer Produkte wie die Kältetherapie im Kurmittelhaus.

5 Forschungs- und Entwicklungsbericht

Die Forschungstätigkeiten stehen nach wie vor im Fokus der Geschäftstätigkeit und bilden das Fundament der Anwendung der natürlichen Heilmittel. Aus diesem Grund wird ein permanenter Kontakt mit renommierten Forscherpersönlichkeiten und -einrichtungen gepflegt.

Im aktuellen Wirtschaftsjahr wurde die Forschungstätigkeit des Österreichischen Heilbäder- und Kurortverbandes mit einem finanziellen Beitrag unterstützt.

6 Bestehende Zweigniederlassungen der Gesellschaft

Für die bestehenden Zweigniederlassungen wird ein Negativvermerk abgegeben.

Bad Tatzmannsdorf, 20. Februar 2025



Mag. Andreas Leitner
Geschäftsführer



Protokoll zur Generalversammlung

Datum: 18.03.2025

Ort: REDUCE Kurmittelhaus, Seminarraum
KMH EG

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Vorsitzender	Mag. (FH) Siegfried Kassel
Gesellschafter	Tourismus- und Beherbergungsbetriebe Burgenland GmbH, vertreten durch GF Mag. (FH) Siegfried Kassel
Gesellschafter	Mag. Rudolf Luipersbeck
Aufsichtsratsvorsitzender	LR Dr. Leonhard Schneemann
Aufsichtsratsvorsitzender Stellvertreter	---
Aufsichtsräte	Mag. Werner Cerutti
Geschäftsführer	Mag. Andreas Leitner
Gäste	Wirtschaftsprüfer MMag. Preschern
Schriftführer	Mag. (FH) Hans-Peter Bauer



Protokoll

aufgenommen anlässlich der Sitzung der Generalversammlung der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH, am Dienstag, 18.03.2025 um 19:00 Uhr im Reduce Kurmittelhaus – Seminarraum KMH EG – Kurbad Tatzmannsdorf GmbH.

Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- TOP 3 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4 Genehmigung des letzten Protokolls der 6. ordentlichen Generalversammlung vom 05.06.2025
- TOP 5 Umlaufbeschlüsse und Gesellschafterweisungen seit der letzten Generalversammlung vom 05.06.2024
 - a. Umlaufbeschluss / Verkauf der Gesundheitstage Burgenland GmbH. an Landesholding Burgenland
 - b. Umlaufbeschluss / Sanierung Kunstrasen
 - c. Landesholding Burgenland / Konzernrichtlinien
- TOP 6 Genehmigung des Jahresabschlusses der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH zum 31.12.2024 – **Beschlussantrag**
 - a. Vorlage und Erläuterung durch die Geschäftsführung
 - b. Bericht des Wirtschaftsprüfers
 - c. Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden
- TOP 7 Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung 2024 – **Beschlussantrag**
- TOP 8 Erteilung der Entlastung für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH für das Geschäftsjahr 2024 - **Beschlussantrag**
 - a. Erteilung der Entlastung für die Geschäftsführung
 - b. Erteilung der Entlastung für den Aufsichtsrat
- TOP 9 Bestellung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH zum 31.12.2025 – **Beschlussantrag**
- TOP 10 Bericht der Geschäftsführung über die laufende Entwicklung
- TOP 11 Vereinbarung Projekt Mineralwasser-Förderung – Bericht
- TOP 12 Allfälliges



TOP 1 Begrüßung

Mag. (FH) Kassl begrüßt die Anwesenden zur 7. ordentlichen Generalversammlung.

TOP 2 Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Mag. (FH) Kassl stellt die Beschlussfähigkeit anhand der Anwesenheit der Gesellschafter fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Es gibt keine Einwände zu den Tagesordnungspunkten, die den Teilnehmern vorab schriftlich zugestellt wurde. Die Agenda ist somit festgestellt.

TOP 4 Genehmigung des letzten Protokolls der 6. ordentlichen Generalversammlung vom 05.06.2024

Das Protokoll vom 05.06.2024 wird ohne Einwand und Anmerkungen genehmigt.

TOP 5 Umlaufbeschlüsse und Gesellschafterweisungen seit der letzten Generalversammlung vom 05.06.2024

Der Vorsitzende der Generalversammlung berichtet über die seit der letzten Generalversammlung gefassten Umlaufbeschlüsse:

a. Umlaufbeschluss / Verkauf der Gesundheitstage Burgenland GmbH. an Landesholding Burgenland

Mag. (FH) Kassl und berichtet über den Vollzug des Verkaufs der Gesundheitstage Burgenland an die Landesholding Burgenland.

b. Information über den Aufsichtsratssitzungs-Umlaufbeschluss / Sanierung Kunstrasenplatz

Mag. (FH) stellt fest, dass der Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates zur Sanierung des Kunstrasenplatzes der Beteiligung Sport- und Freizeitinfrastruktur Bad Tatzmannsdorf GmbH lediglich eine Information ist und an sich nicht in der Gesellschafterversammlung besprochen werden muss. Mag. Luipersbeck, LR Dr. Schneemann und Mag. Leitner diskutieren die Vorgehensweise bei der Vergabe der Platzstunden auf den Naturrasenplätzen und des Kunstrasenplatzes und mögliche Kommerzialisierungsmöglichkeiten.

c. Landesholding Burgenland / Konzernrichtlinien

Mag. (FH) Kassl führt anhand der beigelegten Präsentation durch die Liste in der zu berichtenden Konzernrichtlinien 22 Verkaufsprozess, Konzernrichtlinie 15 Zielvereinbarungen, Konzernrichtlinie 1 Finanzierung, Konzernrichtlinie 23 zu generativer künstlicher Intelligenz, Konzernrichtlinie 0



Fuhrparkrichtlinie, Konzernrichtlinie 2 Beteiligungsberichterstattung und Konzernrichtlinie 11 Telearbeit. Mag. Leitner betont die Relevanz für die Geschäftsführung in der operativen Ausgestaltung des Unternehmens. Die detaillierten Unterlagen wurden vorab an die Teilnehmer versendet.

Die Generalversammlung nimmt die Konzernrichtlinien zur Kenntnis.

TOP 6 Genehmigung des Jahresabschlusses der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH zum 31.12.2024 - Beschlussantrag

Mag. (FH) Kassel fordert den Geschäftsführer Mag. Leitner auf, für die Gesellschafter durch den Jahresabschluss zu führen. Die Geschäftsführung verweist auf die vorab versendeten Unterlagen und insbesondere auf den Prüfbericht des Wirtschaftsprüfers sowie das Protokoll der Bilanzausschusssitzung vom 07.03.2025.

LR Dr. Schneemann verweist auf die vorangegangene Aufsichtsratssitzung und den Aufsichtsratsbeschluss über die Empfehlung an die Generalversammlung, nach Prüfung und Billigung den Jahresabschluss zu genehmigen.

a. Vorlage und Erläuterung durch die Geschäftsführung

Mag. (FH) Kassel bittet die Geschäftsführung darum, zusammenfassend durch den Jahresabschluss zu führen. Mag. Leitner berichtet von einem Jahresgewinn in der Höhe von 1.237 TEUR – einem der stärksten Jahre der letzten 25 Jahre. Dieser Erfolg ist wiederum auf einen Rekordumsatz idHv. 30,7 Mio. EUR und den zugrundeliegenden hohen Auslastungszahlen im SV-Bereich und der deutlichen Auslastungsverbesserung im Privatbereich zurückzuführen. In der Liegenschaftsverwaltung ist man vollvermietet. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund weggefallener Förderungen (Epidemiegesetz und Energiekostenzuschuss) geringer. Deutliche Kostensteigerungen aufgrund des höheren Erdgaspreises schlagen sich in den Energiekosten (450 TEUR) nieder und aufgrund der weisungsgemäßen unterjährigen Einführung des Mindestlohn II und der Anpassungen im Gastro-KV (Behandlung der Sonderzahlungen vom IST-Lohn) auch im Personalaufwand. Dennoch wird eine Personalkostenquote von 59,3% erreicht. Die positive Abweichung in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind auf die Kosten des Vorjahres in Bezug auf die Betriebsprüfung zurückzuführen. Das Finanzergebnis verbessert sich aufgrund der Zinserträge aus dem Cash-Pooling und in den Steuern ist die Steuergutschrift aus den ergebnisverschlechternden Effekten der Betriebsprüfungen dargestellt. Mag. Leitner verweist auch darauf, dass Zinssatzeffekte es erlaubt haben, gesetzlich geforderte Rückstellungen bei Abfertigungen, Jubiläumsgelder und Pensionsrückstellungen idHv. rund 300 TEUR aufzulösen, was ebenfalls zum sehr erfreulichen Ergebnis beiträgt, Rücklagen wurden keine aufgelöst.

Mag. Leitner streicht bei der Darstellung der Bilanz heraus, dass für die Beurteilung der liquiden Mittel neben dem Kassenbestand (412 TEUR) auch der Cash-Pool (4 Mio.) in den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen berücksichtigt werden muss. Weiters beträgt die Eigenkapitalquote sehr hohe 67% (2023: 64%) und die Fremdkapitalquote 33% (2023: 36%).

Mag. Luipersbeck gratuliert der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat zum außerordentlich erfolgreichen Jahr 2024 trotz nachteiliger Entwicklungen der Rahmenbedingungen und verweist auf die Energiekosten, die deutlich höher als noch vor ein paar Jahren sind, sowie auf die Kosten des Mindestlohns. Mag. (FH) Kassel schließt sich den Glückwünschen an und gratuliert der Geschäftsführung zum hervorragenden Ergebnis angesichts der Rahmenbedingungen.



b. Bericht des Wirtschaftsprüfers

MMag. Preschern führt durch die vorbereiteten Folien und betont die Empfehlungen aus der IT-Sicherheitsperspektive. Mag. (FH) Kassl gibt an Mag. Leitner weiter, dass die Sensibilisierung in Bezug auf IT-Sicherheit, die im Rahmen der Wirtschaftsprüfung festgestellt wurden, ernst zu nehmen sind. Auch der Aufsichtsratsvorsitzende betont die hohe Bedeutung von Digitalisierung und Cybersecurity im Haus Burgenland.

Es wird der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk herausgestrichen. Danach werden einzelne Fragen beantwortet. Mag. (FH) Kassl hinterfragt, ob die Bewertungsergebnisse zur IT-Sicherheit Einfluss auf den Bestätigungsvermerk hatten. MMag. Preschern verneint das und betont, dass dies lediglich Empfehlungen an die Kurbad GmbH. sind, die sich auf Erfahrungen aus anderen Prüfmandaten ergeben haben. Die Kurbad GmbH. arbeitet intensiv an der Cyber-Security und ist systemtechnisch gut aufgestellt.

Mag. Luipersbeck hinterfragt die Planungen rund um die Quellen der Kurbad Tatzmannsdorf. Aufgrund der strategischen Bedeutung der natürlichen Heilmittel sollen die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat entsprechende Vorkehrungen prüfen.

Mag. (FH) Kassl bedankt sich für den Bericht.

c. Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden

LR Dr. Schneemann berichtet anhand des in der AR-Sitzung beschlossenen Berichts vorab über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im abgeschlossenen Wirtschaftsjahr 2024 und übergibt den entsprechenden Bericht (

Mag. (FH) Kassl bringt die folgenden Beschlüsse zur Abstimmung.

Die Generalversammlung folgt der Empfehlung des Aufsichtsrats und genehmigt einstimmig den Jahresabschluss 2024.

TOP 7 Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung 2024 - Beschlussantrag

Die Generalversammlung folgt der Empfehlung des Aufsichtsrats und beschließt einstimmig, vom per 31.12.2024 ausgewiesenen Bilanzgewinn idHv. EUR 1.236.684,72 einen Teilbetrag idHv. EUR 800.000,00 als Dividende auszuschütten und EUR 436.684,72 auf neue Rechnung vorzutragen.

TOP 8 Erteilung der Entlastung für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH für das Geschäftsjahr 2024 - Beschlussantrag

a. Erteilung der Entlastung für die Geschäftsführung

Die Generalversammlung beschließt einstimmig, die Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2024 zu entlasten.



Mag. (FH) Kasl gratuliert dem Geschäftsführer und seinen Mitarbeitern zu dem erfreulichen Ergebnis 2024 und drückt dem Geschäftsführer, dem Management und jedem Mitarbeiter/in stellvertretend für die Generalversammlung seinen Dank aus.

b. Erteilung der Entlastung für den Aufsichtsrat

Die Generalversammlung beschließt einstimmig, den Aufsichtsrat für das Wirtschaftsjahr 2024 zu entlasten.

Mag. (FH) Kasl drückt dem Aufsichtsratsvorsitzenden und den anwesenden Aufsichtsratsmitgliedern stellvertretend für die Generalversammlung seinen Dank aus.

TOP 9 Bestellung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses der Kurbad Tatzmannsdorf GmbH zum 31.12.2025 - Beschlussantrag

Die Generalversammlung folgt der Empfehlung des Aufsichtsrats und beschließt einstimmig, dass Grant Thornton auf Basis des mit 3,5% indextierten Angebots mit der Prüfung des Wirtschaftsjahres 2025 (fünftes Prüfungsjahr) beauftragt werden soll.

TOP 10 Bericht der Geschäftsführung über die laufende Entwicklung

Mag. Leitner berichtet über eine solide Geschäftsentwicklung zum Jahresstart. Mag. Leitner führt durch die GuV des Jänner 2025 mit einem Ergebnis vor Steuern von +19 TEUR und kommentiert einzelne Positionen im Vergleich zum Budget, die auch der Präsentation und der vorab versendeten Unterlagen entnommen werden können. Auch im Februar 2025 setzt sich die positive Entwicklung des Ergebnisses fort.

Für den weiteren Jahresverlauf avisiert Mag. Leitner die Bestrebungen, die bisher aufgrund der weihnachtsfeiertagsbedingten geringeren Anreisen Ende Dezember entgangenen SV-Bednights im Jänner in den Sommermonaten aufzuholen. LR Dr. Schneemann hinterfragt die Abbildung der Valorisierung in diesem Monatsergebnis. Mag. Leitner bestätigt, dass die Tarife aufgrund eines Doppelabschlusses im Jahr 2024 bereits abgebildet sind.

Mag. Luipersbeck teilt seine Erfahrungen in Bezug auf die Qualität (Sauberkeit, Freundlichkeit, ...) und die Bedeutung der Kurbad Tatzmannsdorf für die Gemeinde, die Region und das Land Burgenland. Mag. Cerutti ergänzt seine positive Einschätzung zur Marktentwicklung im Alterssegment 50+, während die Geburtenentwicklung rückläufig ist, weist aber auch auf die mögliche negative Auslastungsentwicklung insbesondere im Privatbereich aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung Österreichs hin.

Nachdem einzelne Fragestellungen beantwortet wurden, nimmt die Generalversammlung diesen Bericht zu Kenntnis.

TOP 11 Vereinbarung Projekt Mineralwasser-Förderung - Bericht

Mag. Leitner berichtet über den Abschluss von zwei Verträgen, die am 28.2.2025 in einer ao. Aufsichtsratssitzung auch vom Aufsichtsrat genehmigt wurden. Dabei wurde die Option auf die Nutzung des Brunnes B7 für die Abfüllung von Mineralwasser und die Option zur Pacht und Nutzung des Grundstücks der alten Abfüllanlage und des Grundstücks des Brunnen B7 vereinbart. Es wird betont, dass noch zahlreiche



Vorarbeiten und Vorbedingungen überwunden werden müssen bis eine signifikante Wirkung in Form eines Wasserzinses, frühestens in 9 Jahren, verzeichnet werden kann.

Mag. Kassl hinterfragt das Risiko, beispielsweise beim Versiegen der Quelle. Mag. Leitner verweist auf die Aussage von Mag. Zink über eine „risikolose Vereinbarung“. Mag. Luipersbeck gibt Einblick auf seine Bestrebungen in der Vergangenheit und bringt die Freude über die nunmehr geschlossenen Vereinbarungen zum Ausdruck.

TOP 12 Allfälliges

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt, Mag. (FH) Kassl die Generalversammlung um 20 Uhr.



.....

Mag. (FH) Siegfried Kassl als Vorsitzender

Anhang:

1. Anhang: Präsentation des Wirtschaftsprüfers
2. Anhang: Präsentation der Tagesordnungspunkte inkl. hervorgehobene Informationen
3. Anhang: Bericht des AR-Vorsitzenden zu JA 2024



Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden 2024

Aufsichtsratssitzung am 18.03.2025

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde während des Geschäftsjahres 2024 durch regelmäßige schriftliche Berichte zu den Aufsichtsratssitzungen und mündliche Erläuterungen der Geschäftsführung der Gesellschaft in den Arbeitssitzungen des Aufsichtsrates über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft informiert. Er hat die Berichte der Geschäftsführung in seinen Sitzungen behandelt. Gemeinsam mit der Geschäftsführung wurde die Entwicklung der Gesellschaft laufend erörtert.

Der von der Geschäftsführung der Gesellschaft aufgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ist unter Einbeziehung der Buchführung von der Grant Thornton Alpen-Adria Wirtschaftsprüfung GmbH geprüft worden. Diese hat dem Jahresabschluss den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat den Bericht des Abschlussprüfers entgegengenommen und erörtert und billigt nach Prüfung den vorliegenden Jahresabschluss.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Generalversammlung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 festzustellen.

Bad Tatzmannsdorf, am 18. März 2025

.....
LR Dr. Leonhard Schneemann
Aufsichtsratsvorsitzender

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**Kurbad Tatzmannsdorf GmbH,
Bad Tatzmannsdorf,**

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 bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerks von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Sonstige Informationen

Der gesetzliche Vertreter ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle Informationen unter den anderen Anlagen, ausgenommen den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen und wir geben dazu keine Art der Zusicherung.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns zu den vor dem Datum des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Der gesetzliche Vertreter ist 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, 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 ist der gesetzliche 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, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

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 vom gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom gesetzlichen Vertreter 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 den 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.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

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.

Der gesetzliche Vertreter ist 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.

Klagenfurt am Wörthersee

20. Februar 2025

**Grant Thornton ALPEN-ADRIA
Wirtschaftsprüfung GmbH**



qualifiziert elektronisch signiert

MMag. Simon Horst Preschern
Wirtschaftsprüfer



qualifiziert elektronisch signiert

DDr. Ulrich Kraßnig, LL.M.
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater

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.