



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 150905w

---

FIRMA

'TBG' Thermenzentrum Geinberg  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

13.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: fc7625575789f366b2a39c6bb1bd31e4

Mag. Martin Nömeier, geb 18.03.1975

am 22.07.2025

Johann Andreas Sommerer, geb 08.12.1974

am 22.07.2025

**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 TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>7.885.735,22</b>	<b>8.027</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.195.175,08</b>	<b>2.358</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>101.177,81</b>	<b>151</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	101.177,81	151
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.093.997,27</b>	<b>2.207</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	678.150,00	678
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.415.847,27	1.529
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.369.532,32</b>	<b>5.513</b>
<b>Vorräte</b>	<b>392.074,79</b>	<b>425</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>4.181.907,99</b>	<b>4.461</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	31.813,88	27
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	71.992,75	226
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	4.078.101,36	4.208
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>795.549,54</b>	<b>626</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>253.946,41</b>	<b>89</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>67.081,41</b>	<b>67</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>7.885.735,22</b>	<b>8.027</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-2.919.892,79</b>	<b>-2.996</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>40.000,00</b>	<b>40</b>
Stammkapital	40.000,00	40
davon eingezahlt	40.000,00	40
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-2.959.892,79</b>	<b>-3.036</b>
davon Verlustvortrag	-3.036.141,68	-1.574
<b>Substanzgenussrechte</b>	<b>600.000,00</b>	<b>600</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.433.647,67</b>	<b>1.484</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>441.214,38</b>	<b>410</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	992.433,29	1.075
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.659.458,95</b>	<b>8.826</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.526,05	0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>14.400,00</b>	<b>0</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein   Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>1.398.878,41</b>	<b>1.372</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	7.246.180,54	7.455
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>112.521,39</b>	<b>112</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>27.315.288,31</b>	<b>27.908</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>655.904,36</b>	<b>1.105</b>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	26.521,05	54
übrige	629.383,31	1.050
<b>Personalaufwand</b>	<b>-12.376.255,05</b>	<b>-12.146</b>
Löhne	-5.595.380,27	-5.490
Gehälter	-3.720.028,27	-3.679
soziale Aufwendungen	-3.060.846,51	-2.977
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-11.902,32	-11
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-169.399,74	-172
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.630.960,18	-2.539
<b>Abschreibungen</b>	<b>-40.805,38</b>	<b>-64</b>
auf Sachanlagen	-40.805,38	-64
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-15.431.414,52</b>	<b>-18.157</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-130.062,71	-149
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>122.717,72</b>	<b>-1.354</b>
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>4.136,00</b>	<b>3</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>53.161,94</b>	<b>6</b>
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-113.000,00</b>	<b>-113</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-4</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>-55.702,06</b>	<b>-108</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>67.015,66</b>	<b>-1.462</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>9.233,23</b>	<b>0</b>
davon Latente Steuern : 41,82 EUR VJ : -8 TEUR		
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>76.248,89</b>	<b>-1.462</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG</b>	<b>76.248,89</b>	<b>-1.462</b>
<b>VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>-3.036.141,68</b>	<b>-1.574</b>
<b>BILANZVERLUST</b>	<b>-2.959.892,79</b>	<b>-3.036</b>

## Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.357.993,28</b>	<b>40.805,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>203.623,58</b>	<b>2.195.175,08</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>150.996,01</b>	<b>40.805,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>90.623,58</b>	<b>101.177,81</b>	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	150.996,01	40.805,38	0,00	0,00	90.623,58	101.177,81	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.206.997,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113.000,00</b>	<b>2.093.997,27</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	678.150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	678.150,00	

## Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>40.805,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>40.805,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	40.805,38	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

## Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>40.805,38</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>40.805,38</b>	<b>0,00</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	40.805,38	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

**Anlagenpiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.357.993,28</b>	<b>2.195.175,08</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>150.996,01</b>	<b>101.177,81</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	150.996,01	101.177,81
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.206.997,27</b>	<b>2.093.997,27</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	678.150,00	678.150,00

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.659.458,95</b>	<b>8.653.932,90</b>	<b>5.526,05</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>14.400,00</b>	<b>14.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein   Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>1.398.878,41</b>	<b>1.398.878,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>539.913,27</b>
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2024**

### **I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften**

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 wurde nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der derzeit geltenden Fassung aufgestellt.

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

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

Die bisherige Form der Darstellung wurde auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses weitgehend beibehalten.

### **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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

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

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

Die bisherigen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zum gleitenden Durchschnittspreis bewertet.

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

Der Ansatz des Genussrechtskapitals erfolgt zum Nominalwert.

Die Abfertigungsrückstellungen und die Jubiläumsgeldrückstellungen werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien (PUC Methode), auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,90% (Vorjahr: 1,83%), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 3,5% (Vorjahr: 3,5%) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters vorgenommen. Ein Fluktuationsabschlag wurde entsprechend firmenspezifischer Parameter berücksichtigt. Hinsichtlich der Sterbewahrscheinlichkeit kommen, wie im Vorjahr, die Berechnungstabellen AVÖ 2018- P „Angestellte“-Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung- Pagler & Pagler zur Anwendung.

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

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **III. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **1. Anlagevermögen**

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

Das eigene Sachanlagevermögen der Gesellschaft beschränkt sich auf geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu 1.000,00 EUR (Vorjahr 1.000,00 EUR, die im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben werden.

Im Posten Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden im Jahr 2020 Festwerte gemäß § 209 Abs 1 UGB in Höhe von 151 TEUR gebildet. Diese betreffen insbesondere Gläser, Geschirr, Bettwäsche, Dienstkleidung, Tischwäsche, Bademäntel und Seminarausstattung.

Der bestehende Festwert wurde 2024 neu bewertet in Höhe von 101 TEUR (Vorjahr: 151 TEUR).

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, mit diesem angesetzt.

Die Finanzanlagen umfassen Anteile an verbundenen Unternehmen (Beteiligung an der ‚TGV‘ Thermenarkaden Geinberg Errichtungs- und Verwertungs-GmbH, Geinberg) sowie Wertpapiere (Wertrechte) sowie sonstige Ausleihungen. Im Berichtsjahr wurden wie im Vorjahr keine Zuschreibungen vorgenommen.

Ausleihungen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Bei nachhaltigen und wesentlichen Wertminderungen werden niedrigere Werte angesetzt. Ausleihungen mit einer Restlaufzeit unter einem Jahr betragen 113.000,00 EUR (Vorjahr: 113 TEUR).

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen ergeben sich im nächsten Jahr Verpflichtungen iHv rund 3,4 Mio EUR (Vorjahr: 4,4 Mio EUR) bzw in den nächsten fünf Jahren iHv rund 17,3 Mio EUR (Vorjahr: 18,7 Mio EUR).

## 2. Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen laufende Leistungsverrechnungen (Verrechnungskonto) und Forderungen aufgrund der Gruppenbesteuerung.

In den sonstigen Forderungen sind Erträge in Höhe von 2.181.425,90 EUR (Vorjahr: 1.846 TEUR) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden und betreffen im Wesentlichen die Pachtzinsen, sowie im Vorjahr auch Steuern und Energiekostenzuschuss II für das 1. Halbjahr 2023.

In den sonstigen Forderungen ist eine Wertberichtigung aus Covid19 Förderungen betreffend der Nichtanerkennung von Bestandszinsenzahlungen in Höhe 195 TEUR (Vorjahr 195 TEUR) enthalten. Es besteht ein Rechtsgutachten für die rechtmäßige Höhe des Anspruchs, jedoch konnte mit der Republik Österreich – Bundesministerium für Finanzen (Rechtsnachfolgerin der abgewickelten COFAG) noch keine Einigung getroffen werden, weshalb aus Vorsichtsgründen eine Wertberichtigung eingestellt wurde.

Die aktiven und passiven latenten Steuern zum Bilanzstichtag wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Langfristige Personalrückstellungen	291 658,30	291 476,48
Betrag Gesamtdifferenzen	<u>291 658,30</u>	<u>291 476,48</u>
<b>Daraus resultierende latente Steuern per 31.12. (23%)</b>	67 081,41	67 039,59
Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:		
Stand am 1.1.	67 039,59	75 351,13
Erfolgswirksame Veränderung	41,82	-8 311,54
<b>Stand am 31.12.</b>	<u><b>67 081,41</b></u>	<u><b>67 039,59</b></u>

### **3. Negatives Eigenkapital**

Die Gesellschaft ist laut Jahresabschluss buchmäßig überschuldet, zumal das bilanzielle Eigenkapital gemäß § 224 Abs 3 a UGB durch buchmäßige Verluste aufgebraucht ist. Das „negative Eigenkapital“ beläuft sich zum Bilanzstichtag auf rund -2,9 Mio EUR (Vorjahr -3,0 Mio EUR).

In diesem Zusammenhang ist jedoch zunächst auf das darüber hinaus bestehende sozietäre Genussrechtskapital in Höhe von rund 600 TEUR (Vorjahr 600 TEUR) hinzuweisen, welches eine Beteiligung am Gewinn und am Liquidationserlös der Gesellschaft darstellt.

Die Gesellschaft war aufgrund der weltweiten COVID-19 Pandemie schwierigen Rahmenbedingungen ausgesetzt. Vor allem das Geschäftsfeld der Gesellschaft war stark von der Pandemie aufgrund der Schließungen betroffen. 2022 und 2023 war die Gesellschaft zudem von inflationären Energiepreisen stark betroffen. Die Geschäftsführung hat eine Planungsrechnung für die Geschäftsjahre 2025 bis 2033 erstellt. Auf Basis der geplanten Umsätze wird derzeit von einem deutlich positiven Ergebnis ab dem Geschäftsjahr 2025 ausgegangen. Lt. Planungsrechnung soll die Ergebnislage ab dem Geschäftsjahr 2025 und Folgejahre wieder positiv werden. Zusätzlich sind wesentliche Umstrukturierungen im Zusammenhang mit der Schwestergesellschaft THG geplant, deren konsolidierte Betrachtung (unter Heranziehung der Genussrechte) zu einem positiven Eigenkapital führt.

Aus den dargelegten Gründen liegt keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrecht vor.

### **4. Stammkapital**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 40.000,00 EUR und ist zur Gänze einbezahlt.

### **5. Genussrechte**

Im Geschäftsjahr 2013 wurden Genussrechte im Gesamtausmaß von bis zu 3.000.000,00 EUR begeben, wobei bis zum Bilanzstichtag 600.000,00 EUR gezeichnet wurden. Sämtliche Genussrechte sind langfristig (auf Unternehmensdauer bzw bei wichtigem Grund ein außerordentliches Kündigungsrecht). Die Genussrechte gewähren keine Gesellschaftsrechte.

### **6. Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen verschiedene Personalrückstellungen (nicht konsumierte Urlaube, Zeitguthaben, Jubiläumsgelder, Prämien und Feiertage), ausstehende Eingangsrechnungen, Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwendungen sowie eine Rückstellung für eine mögliche Rückforderung aus Covid19 Förderungen. Die Geschäftsführung hat diese Vorsorge aus Vorsichtsgründen eingestellt. Man ist hier weiter in der Abklärung der rechtlichen Schritte.

## 7. Verbindlichkeiten

Es gibt wie im Vorjahr keine Gesamtverbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren zum Bilanzstichtag.

Unter den erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen werden auch die bis zum Bilanzstichtag noch nicht eingelösten Gutscheine ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen betreffen laufende Leistungsverrechnungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen mit 539.913,27 EUR (Vorjahr: 478 TEUR) Aufwendungen, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden und betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinde, gegenüber der Gebietskrankenkasse, gegenüber Finanzamt sowie Verbindlichkeiten aus der Lohnverrechnung.

## 8. Außerbilanzielle Geschäfte und Haftungsverhältnisse

Gemäß einer im bestehenden Betriebsführungsvertrag von einem Vertragspartner gegebenen sog. „Liquiditätsgarantie“ (jedoch maximal 3.000.000,00 EUR) sind die aus dieser Vereinbarung erhaltenen Beträge unter bestimmten Voraussetzungen (positiver „GOP III“) samt Zinsen an den Zuschussgeber rückzahlbar (Besserungsvereinbarung). Im Geschäftsjahr 2006 kam es zu einer Änderung der gegenständlichen vertraglichen Vereinbarungen, wobei seitens der Liegenschaftseigentümerin und Schwestergesellschaft THG zunächst der aushaftende Gesamtbetrag aus der Liquiditätsgarantie iHv 2.290.469,80 EUR rückgeführt wurde und die TBG hierfür eine Darlehensfinanzierung zur Verfügung gestellt hat. Der auf die Betriebsgesellschaft TBG entfallende Teilbetrag iHv 2.265.970,81 EUR wird daher weiterhin als Eventualverbindlichkeit ausgewiesen, wobei die Verpflichtung nunmehr gegenüber der THG besteht. Für das Geschäftsjahr 2024 wurde eine Annuität iHv 113.000,00 EUR geleistet (Rückführung). Der noch aushaftende Betrag beläuft sich zum 31.12.2024 auf 231.970,81 EUR.

Auf Grund der im Geschäftsjahr 2006 neu gefassten Vereinbarung des oben angeführten Betriebsführungsvertrages wurden bis zum Jahr 2016 kumuliert 3.000 TEUR Zuschüsse an die TBG gewährt. Gemäß dem Betriebsführungsvertrag sind die aus dieser Vereinbarung erhaltenen Beträge wiederum unter bestimmten Voraussetzungen (positiver GOP III) samt Zinsen an den Zuschussgeber rückzahlbar (Besserungsvereinbarung). Im Jahr 2023 wurde ein neuerlicher Zuschuss in Höhe 153 TEUR gewährt. Diese als Eventualverbindlichkeit anzusetzende Verpflichtung beträgt zum 31.12.2024 in Summe 3.000.000 EUR (2023: 3.000 TEUR).

Im Jahr 2024 wurde eine Partizipationsvereinbarung getroffen zur Absicherung von offenen Forderungen. Es wurde vereinbart, dass die Kautions- und das Sparbuch des Treugebers nicht in das Eigentum übergeht und dass diese als wirtschaftliches fremdes Geld separiert vom übrigen Vermögen verwaltetet (Sicherungstreuhand) werden. Hierfür wurde ein Sparbuch i.H.V. 63.000€ eingerichtet sowie ein Anderkonto. Der Saldo vom Anderkonto beträgt per 31.12.2024 in Summe 60.510,46€.

Weiteres bestehen sonstige Haftungen iHv 7.267,28 EUR.

## IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erlöse aus der Ausbuchung von Gutscheinen enthalten. Im Geschäftsjahr 2024 wurden Verbindlichkeiten aus bereits verjährten Gutscheinen, die bis zum Bilanzstichtag nicht eingelöst wurden, in Höhe von rd. 108 TEUR (Vorjahr: 437 TEUR) ergebniswirksam ausgebucht. Aus Vorsichtsgründen wurde auch im Geschäftsjahr 2024 nicht der gesamte Altbestand korrigiert.

Die übrigen sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Erlöse für AWS Energiekostenzuschuss II. 2023 betrafen diese im Wesentlichen Erlöse für AWS Energiekostenzuschuss II und Zuschüsse aus bestehender Liquiditätsgarantie in Höhe von 153 TEUR.

### 2. Personalaufwand

Von den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen iHv insgesamt 169 TEUR (Vorjahr: 172 TEUR) entfallen 138 TEUR (Vorjahr: 130 TEUR) auf Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen.

### 3. Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen im Wesentlichen „geringwertige Wirtschaftsgüter“ iS § 13 EStG.

### 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die ausgewiesenen übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Miet-, Leasing- und Pachtaufwendungen, Aufwendungen für Energie und Wasser, Wartungs- und Instandhaltungsaufwendungen, Werbeaufwendungen, eine umsatzabhängige Management Fee.

### 5. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer ICON Audit Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH und der ICON Wirtschaftstreuhand GmbH setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Prüfung des Jahresabschlusses	24.097,52	22.637,86
Steuerberatungsleistungen	11.470,23	23.646,79
Sonstige Leistungen	614,28	672,58
	36.182,03	46.957,23

## V. Ergänzende Angaben

Der Anteil an verbundenen Unternehmen betrifft die Beteiligung an der 'TGV' Thermenarkaden Geinberg Errichtungs- und Verwertungs-GmbH mit Sitz in Geinberg. Der Anteil am Stammkapital beträgt 99 %, das Eigenkapital dieser Gesellschaft beträgt vorläufig zum 31.12.2024 insgesamt 455.120,45 EUR (Vorjahr: 420 TEUR), der Jahresüberschuss 35.198,70 EUR (Vorjahr: 26,13 TEUR).

Mit Wirkung ab Veranlagung 2014 wird die Gesellschaft als Gruppenträgerin in eine Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG einbezogen. Es wurde mit der 'TGV' Thermenarkaden Geinberg Errichtungs- und Verwertungs-GmbH mit Sitz in Geinberg ein Gruppenvertrag (steuerliche Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG) abgeschlossen, welcher die Belastungsmethode vorsieht.

Nach dem Abschlussstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf den Jahresabschluss haben. Im Jahr 2025 sind Umstrukturierungen mit der Schwestergesellschaft THG geplant.

Der ausgewiesene Bilanzverlust zum Stichtag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 299 (Vorjahr: 309) Mitarbeiter, und zwar 116 Angestellte (Vorjahr: 117) und 183 Arbeiter (Vorjahr: 192).

Mit der Geschäftsführung waren im Geschäftsjahr 2024 die Herren

Mag. Martin Nömeier (seit 22.11.2018 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen)

Johann Andreas Sommerer (seit 1.7.2023 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen)

gemeinsam betraut.

### Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2024 waren folgende Personen Mitglieder des Aufsichtsrates

Vorsitzende/r:	Mag. Robert Eckmair
Stellvertreter der/des Vorsitzenden:	Ing. Walter Troger
Mitglied:	Mag. Arnold Krassnitzer
	Mag. Markus Wiesauer
	Irmgard Nömaier
	Jasmin Redhammer

An die Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt. Ebenso wurden zugunsten der Mitglieder keine Haftungen eingegangen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten keine Aufwandsentschädigungen.

Geinberg, 25.02.2025

Die Geschäftsführer:



Johann Andreas Sommerer



Mag. Martin Nömeier