



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 154675p

---

FIRMA

FMTG - Falkensteiner Michaeler  
Tourism Group AG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Aktiengesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

02.09.2025

UNTERZEICHNET VON

C Dr Otmar Michaeler  
am 14.08.2025

PRÜFWERT: 67491f5937e67a0e2f215888ffd9d080

**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>181.283.484,26</b> | <b>173.821</b>  |
| <b>Anlagevermögen</b>                                       | <b>159.493.412,33</b> | <b>116.893</b>  |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                    | <b>224.862,64</b>     | <b>13</b>       |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest                      | 224.862,64            | 13              |
| <b>Sachanlagen</b>  | <b>4.108,74</b>       | <b>3</b>        |
| technische Anlagen und Maschinen                            | 436,96                | 1               |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung          | 3.671,78              | 2               |
| <b>Finanzanlagen</b>  | <b>159.264.440,95</b> | <b>116.876</b>  |
| Anteile an verbundenen Unternehmen                          | 158.487.657,83        | 116.100         |
| Ausleihungen an verbundene Unternehmen                      | 276.783,12            | 277             |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest                      | 500.000,00            | 500             |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                       | <b>15.888.516,08</b>  | <b>53.204</b>   |
| <b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>        | <b>15.887.260,48</b>  | <b>53.143</b>   |
| Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen               | 15.489.416,91         | 52.927          |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr        | 7.299.485,98          | 12.676          |
| laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest                      | 397.843,57            | 217             |
| <b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>         | <b>1.255,60</b>       | <b>60</b>       |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                           | <b>5.901.555,85</b>   | <b>3.724</b>    |
| <b>PASSIVA</b>  | <b>181.283.484,26</b> | <b>173.821</b>  |
| <b>Eigenkapital</b>   | <b>61.434.927,65</b>  | <b>65.141</b>   |
| <b>eingefordertes Grundkapital</b>                          | <b>70.000,00</b>      | <b>70</b>       |
| Grundkapital  | 70.000,00             | 70              |
| davon einbezahlt  | 70.000,00             | 70              |
| <b>Kapitalrücklagen</b>                                     | <b>350.750,00</b>     | <b>351</b>      |
| gebundene   | 7.000,00              | 7               |
| nicht gebundene   | 343.750,00            | 344             |
| <b>Gewinnrücklagen</b>                                      | <b>5.000.000,00</b>   | <b>5.000</b>    |
| andere Rücklagen  | 5.000.000,00          | 5.000           |
| <b>Bilanzgewinn</b>   | <b>56.014.177,65</b>  | <b>59.720</b>   |
| davon Gewinnvortrag   | 59.720.256,56         | 26.246          |
| <b>Rückstellungen</b>                                       | <b>1.516.872,52</b>   | <b>614</b>      |
| <b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>               | <b>1.516.872,52</b>   | <b>614</b>      |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                                    | <b>118.331.684,09</b> | <b>108.066</b>  |
| <b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</b>       | <b>25.157.756,49</b>  | <b>21.578</b>   |
| <b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b> | <b>93.173.927,60</b>  | <b>86.488</b>   |
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>         | <b>16.157.751,60</b>  | <b>16.207</b>   |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr              | 16.157.751,60         | 3.207           |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr        | 0,00                  | 13.000          |
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>  | <b>17.726.187,77</b>  | <b>38.208</b>   |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr              | 2.101.386,41          | 16.320          |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr        | 15.624.801,36         | 21.888          |

|  |                      |               |
|--|----------------------|---------------|
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein<br/>Beteiligungsverhältnis besteht</b> | <b>2.063.625,30</b>  | <b>2.064</b>  |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   | 2.063.625,30         | 2.064         |
| <b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>  | <b>82.384.119,42</b> | <b>51.588</b> |

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

|   |                      |               |
|---|----------------------|---------------|
| <b>Umsatzerlöse</b>   | <b>5.709.421,91</b>  | <b>5.198</b>  |
| <b>sonstige betriebliche Erträge</b>  | <b>20.107,95</b>     | <b>2</b>      |
| Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen  | 2.163,82             | 0             |
| übrige  | 17.944,13            | 2             |
| <b>Aufwendungen für Material und sonstige bezogene<br/>Herstellungsleistungen</b>   | <b>-419.964,85</b>   | <b>-282</b>   |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen  | -419.964,85          | -282          |
| <b>Personalaufwand</b>  | <b>-1.321.356,74</b> | <b>-1.109</b> |
| Gehälter  | -1.078.950,92        | -927          |
| soziale Aufwendungen  | -242.405,82          | -182          |
| davon Aufwendungen für Abfertigungen und<br>Leistungen an betriebliche<br>Mitarbeitervorsorgekassen                           | -12.157,74           | -10           |
| davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene<br>Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige<br>Abgaben und Pflichtbeiträge | -172.903,16          | -149          |
| <b>Abschreibungen</b>   | <b>-22.742,82</b>    | <b>-37</b>    |
| auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und<br>Sachanlagen   | -22.742,82           | -37           |
| <b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>   | <b>-2.835.385,79</b> | <b>-4.408</b> |
| davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom<br>Einkommen und vom Ertrag" fallen  | -4.664,86            | -4            |
| <b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>   | <b>1.130.079,66</b>  | <b>-635</b>   |
| <b>Erträge aus Beteiligungen</b>  | <b>1.850.000,00</b>  | <b>38.647</b> |
| davon aus verbundenen Unternehmen   | 1.850.000,00         | 38.647        |
| <b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>   | <b>798.448,96</b>    | <b>560</b>    |
| davon aus verbundenen Unternehmen   | 790.980,10           | 546           |
| <b>Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu<br/>Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>              | <b>0,00</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus<br/>Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>  | <b>-0,01</b>         | <b>0</b>      |
| <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>   | <b>-8.217.815,16</b> | <b>-5.958</b> |
| davon betreffend verbundene Unternehmen   | -1.701.513,11        | -2.198        |
| <b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>   | <b>-5.569.366,21</b> | <b>33.249</b> |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>   | <b>-4.439.286,55</b> | <b>32.614</b> |
| <b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>   | <b>733.207,64</b>    | <b>860</b>    |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>  | <b>-3.706.078,91</b> | <b>33.474</b> |
| <b>JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS</b>  | <b>-3.706.078,91</b> | <b>33.474</b> |
| <b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>  | <b>59.720.256,56</b> | <b>26.246</b> |
| <b>BILANZGEWINN</b>   | <b>56.014.177,65</b> | <b>59.720</b> |

# ANHANG

## 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses werden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wird der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Dem Vorsichtsprinzip wird Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, werden berücksichtigt.

### 1.1. Anlagevermögen

#### 1.1.1. Immaterielles Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 2 bis 10 Jahren zugrunde gelegt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

#### 1.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

- Technische Anlagen und Maschinen: 3 Jahre
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: von 3 bis 10 Jahre

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.

### **1.1.3. Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert. Bei Wegfall der Gründe für außerplanmäßige Abschreibungen werden Zuschreibungen durchgeführt. Es wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen durchgeführt.

## **1.2. Umlaufvermögen**

### **1.2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Bei der Bewertung von Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

## **1.3. Rückstellungen**

### **1.3.1. Sonstige Rückstellungen**

Die Rückstellungen werden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

## **1.4. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

## **1.5. Latente Steuern**

Für Unterschiede zwischen unternehmensrechtlichen und den steuerrechtlichen Wertansätzen bei Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, bilden wir in Höhe der sich insgesamt ergebenden Steuerbelastung eine Rückstellung für passive latente Steuern. Führen diese Unterschiede in Zukunft zu einer Steuerentlastung setzen wir diese als aktive latente Steuern in der Bilanz an, sofern es substantielle Hinweise gibt, dass in den nächsten Jahren ausreichend zu versteuerndes Einkommen vorliegt.

## **1.6. Währungsumrechnung**

Forderungen und Verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt werden.

## **1.7. Änderungen von Bewertungsmethoden**

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

## **1.8. Änderung der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr**

Änderungen der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr wurden nicht vorgenommen.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

### 2.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

#### 2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Als immaterielle Vermögensgegenstände sind Lizenzen und Datenverarbeitungsprogramme ausgewiesen. Im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände wurden planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 15.217,42 (Vorjahr EUR 22.600,82) vorgenommen.

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von EUR 206.445,87 (Vorjahr EUR 0,00) betreffen Programmierleistungen für die Software Jedox.

#### 2.1.2. Sachanlagen

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden nutzungsbedingte Abschreibungen in Höhe von EUR 7.525,40 (Vorjahr EUR 3.548,13) vorgenommen.

#### 2.1.3. Finanzanlagen

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

| Name und Sitz   | Anteil in % | Eigenkapital  | Ergebnis letztes Geschäftsjahr |
|---|-------------|---------------|--------------------------------|
| FMTG Development GmbH, Wien, Österreich (davon werden 0,5 % indirekt über die FMTG Services GmbH, Wien, gehalten) | 100         | 17.221.935,74 | -2.122.259,99                  |
| FMTG Financial Services GmbH, Wien, Österreich  | 100         | 20.396.456,33 | 1.467.390,41                   |
| FMTG Services GmbH, Wien, Österreich  | 100         | 7.440.438,43  | -1.765.706,30                  |
| Michaeler & Partner s.r.l., Vahrn, Italien  | 100         | 888.671,68    | 411.397,41                     |
| FMTG Camping Management GmbH  | 100         | 36.019.289,91 | -661.758,38                    |
| FMTG Camping s.r.l., Vahrn, Italien   | 100         | 38.508.612,16 | -192.455,84                    |

Bei den Ausleihungen handelt es sich um eine Ausleihung an die MF Development B.V., Rotterdam, Niederlande im Nominale von EUR 1.337.219,55, wovon ein Betrag von EUR 1.060.436,43 in den Vorjahren außerplanmäßig abgeschrieben wurde.

## 2.2. Umlaufvermögen

### 2.2.1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden um Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 916.443,06 (Vorjahr EUR 916.443,06) vermindert. Vom Gesamtbetrag der Forderungen sind EUR 897.720,68 (Vorjahr EUR 300.628,70) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, EUR 14.657.549,65 (Vorjahr EUR 13.527.908,98) stammen aus Finanzierungsforderungen und EUR 855.349,64 (Vorjahr EUR 39.098.154,20) sind sonstige Forderungen, im Wesentlichen aus Steuerumlagen.

### 2.2.2. Sonstige Forderungen

Vom Gesamtbetrag der sonstige Forderungen stammen EUR 30.021,73 (Vorjahr EUR 185.937,85) aus der Abgrenzung von Erträgen, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

## 2.3. Eigenkapital

### 2.3.1. Grundkapital

Das Grundkapital wird mit EUR 70.000,00 ausgewiesen und ist in 70.000 auf Namen lautende Stückaktien zerlegt. Die Aktien wurden im Jahr 2013 von Inhaber- auf Namensaktien umgestellt.

### 2.3.2. Kapitalrücklagen

#### 2.3.2.1. Gebundene Kapitalrücklagen

Die gebundene Kapitalrücklage wird gemäß § 229 Abs 6 UGB mit EUR 7.000,00 ausgewiesen und entspricht insgesamt dem zehnten Teil des Nennkapitals.

#### 2.3.2.2. Nicht gebundene Kapitalrücklagen

Unter den nicht gebundenen Kapitalrücklagen mit EUR EUR 343.750,00 wird die positive Einbringungsdifferenz aus der Kapitalantel einbringung der ehemaligen Falkensteiner Hotel Palace Wien Besitz-GmbH in Höhe von EUR 34.150,00 zuzüglich eines Gesellschafterzuschusses in Höhe von EUR 350.000,00 abzüglich der EUR 33.400,00 aus der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln sowie der Dotierung der gebundenen Rücklage in Höhe von EUR 7.000,00 ausgewiesen.

### 2.3.3. Gewinnrücklagen

#### 2.3.3.1. Freie Rücklagen

Die freien Rücklagen betragen EUR 5.000.000,00 (Vorjahr EUR 5.000.000,00).

### 2.3.4. Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2024 beläuft sich auf EUR 56.014.177,65 (Vorjahr EUR 59.720.256,56).

In diesem Betrag ist ein Gewinnvortrag aus dem Jahr 2023 in Höhe von EUR 59.720.256,56 enthalten.

## 2.4. Rückstellungen

### 2.4.1. Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellung betrifft im Wesentlichen die zu erwartende Nachzahlung an Körperschaftsteuer für die Jahre 2018, 2020, 2021, 2022 und 2023.

### 2.4.2. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen bestehen aus folgenden Positionen:

|   | 2024<br>EUR  | 2023<br>EUR |
|---|--------------|-------------|
| Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern      | 85.847,59    | 49.141,34   |
| Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften | 665.486,00   | 0,00        |
| Sonstige Rückstellungen   | 319.045,93   | 117.990,00  |
| Summe   | 1.070.379,52 | 167.131,34  |

Die sonstigen Rückstellungen betreffen hauptsächlich Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube in Höhe von EUR 85.847,59, für die Abschlussprüfung und die Jahresabschlusserstellung in Höhe von EUR 114.800,00 und Rückstellungen für sonstige Verpflichtungen in Höhe von EUR 204.245,93.

## 2.5. Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gemäß § 225 Abs. 6 und § 237 Z 5 UGB stellt sich folgendermaßen dar:

|   |      | Summe<br>EUR   | bis 1 Jahr<br>EUR | Restlaufzeit<br>zw. 1 und 5 J<br>EUR | über 5 Jahre<br>EUR |
|---|------|----------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  | 2024 | 16.157.751,60  | 16.157.751,60     | 0,00                                 | 0,00                |
|   | 2023 | 16.206.681,72  | 3.206.681,72      | 13.000.000,00                        | 0,00                |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                      | 2024 | 413.944,28     | 413.944,28        | 0,00                                 | 0,00                |
|   | 2023 | 242.385,89     | 242.385,89        | 0,00                                 | 0,00                |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen                                   | 2024 | 17.726.187,77  | 2.101.386,41      | 334.000,00                           | 15.290.801,36       |
|   | 2023 | 38.207.652,18  | 16.319.744,03     | 1.867.106,79                         | 20.020.801,36       |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 2024 | 2.063.625,30   | 0,00              | 2.063.625,30                         | 0,00                |
|   | 2023 | 2.063.625,30   | 0,00              | 2.063.625,30                         | 0,00                |
| sonstige Verbindlichkeiten  | 2024 | 81.970.175,14  | 6.484.674,20      | 60.805.500,94                        | 14.680.000,00       |
|   | 2023 | 51.345.918,94  | 1.809.395,04      | 48.036.523,90                        | 1.500.000,00        |
| Summe   | 2024 | 118.331.684,09 | 25.157.756,49     | 63.203.126,24                        | 29.970.801,36       |
| Summe   | 2023 | 108.066.264,03 | 21.578.206,68     | 64.967.255,99                        | 21.520.801,36       |

### 2.5.1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 20.481.464,41 und betragen zum 31.12.2024 EUR 17.726.187,77 (Vorjahr EUR 38.207.652,18). Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind EUR 1.750.506,40 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 649.220,65), EUR 15.957.104,72 (Vorjahr EUR 22.358.423,22) aus Finanzierungsverbindlichkeiten und EUR 18.562,47 (Vorjahr EUR 15.200.008,31) stammen aus sonstigen Verbindlichkeiten.

### 2.5.2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 2.063.625,30 (Vorjahr EUR 2.063.625,30).

### 2.5.3. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

|   |      | Summe<br>EUR  | bis 1 Jahr<br>EUR | Restlaufzeit<br>zw. 1 und 5 J<br>EUR | über 5 Jahre<br>EUR |
|---|------|---------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>Abgabenbehörden            | 2024 | 39.629,39     | 39.629,39         | 0,00                                 | 0,00                |
|   | 2023 | 94.188,81     | 94.188,81         | 0,00                                 | 0,00                |
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>Sozialversicherungsträgern | 2024 | 43.662,44     | 43.662,44         | 0,00                                 | 0,00                |
|   | 2023 | 39.765,14     | 39.765,14         | 0,00                                 | 0,00                |
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>Dienstnehmern              | 2024 | 821,99        | 821,99            | 0,00                                 | 0,00                |
|   | 2023 | 105,72        | 105,72            | 0,00                                 | 0,00                |
| Darlehen  | 2024 | 79.726.084,25 | 4.329.647,00      | 60.716.437,25                        | 14.680.000,00       |
|   | 2023 | 49.935.084,25 | 1.015.000,00      | 47.420.084,25                        | 1.500.000,00        |
| sonstige Verbindlichkeiten                                | 2024 | 2.159.977,07  | 2.070.913,38      | 89.063,69                            | 0,00                |
|   | 2023 | 1.276.775,02  | 660.335,37        | 616.439,65                           | 0,00                |
| Summe   | 2024 | 81.970.175,14 | 6.484.674,20      | 60.805.500,94                        | 14.680.000,00       |
| Summe   | 2023 | 51.345.918,94 | 1.809.395,04      | 48.036.523,90                        | 1.500.000,00        |

Vom Gesamtbetrag der sonstige Verbindlichkeiten stammen EUR 2.235.872,73 (Vorjahr EUR 1.020.782,02) aus der Abgrenzung von Aufwendungen, die erst im Folgejahr zahlungswirksam werden.

## 2.6. Haftungsverhältnisse

Folgende Haftungsverhältnisse sind gemäß § 237 UGB Abs 1 Z 2 UGB im Anhang anzugeben:

| <b>Patronatserklärungen</b>  | 2024               | 2023               |
|--|--------------------|--------------------|
| FMTG Financial Services GmbH                                       | 9.600.000          | 9.600.000          |
| Falkensteiner Hotelmanagement s.r.l.                               | 0                  | 833.333            |
| Hotel Atlantis Besitz s.r.o. (RLB Tirol)                           | 1.500.000          | 2.286.045          |
| Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH (Transgourmet)                   | 199.298            | 294.414            |
| Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH                                  | 4.623.052          | 2.707.654          |
| FMTG Services GmbH (RLB Tirol)                                     | 11.730.208         | 12.696.227         |
| FMTG Services GmbH (Transgourmet)                                  | 1.220              | 355                |
| FMTG Financial Services GmbH                                       | 76.188.304         | 74.282.286         |
| FMTG Development GmbH (RLB Tirol)                                  | 4.174.814          | 4.170.746          |
| FMTG Development GmbH (RLB OÖ)                                     | 2.900.000          | 2.900.000          |
| Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH                                | 2.294.949          | 1.283.455          |
| Michaeler & Partner GmbH (RLB Tirol)                               | 189.405            | 384.523            |
| Falk. Schlosshotel Velden GmbH (Transgourmet)                      | 180.905            | 176.711            |
| Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. (Transgourmet)               | 153.355            | 111.386            |
| Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (Transgourmet) | 0                  | 262.272            |
| Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (RLB OÖ)       | 1.100.000          | 1.100.000          |
| Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH (Transgourmet)         | 142.563            | 190.215            |
| Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (Transgourmet)                   | 145.338            | 182.899            |
| Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH (Transgourmet)              | 206.865            | 0                  |
| FMTG Camping Management GmbH                                       | 0                  | 335.952            |
| FMTG Camping Hafnersee   | 0                  | 30.000             |
| Summe Patronatserklärungen   | 115.330.276        | 113.828.472        |
| <i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>                     | <i>115.330.276</i> | <i>113.828.472</i> |

| <b>Garantieerklärungen</b>                     | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Alba Invest d.o.o. (Banca Intesa)              | 20.558.573        | 22.486.137        |
| Borik .d.d.                                    | 5.000.000         | 5.000.000         |
| FMTG Services GmbH                             | 58.178            | 54.378            |
| Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH              | 0                 | 149.979           |
| FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH           | 255.203           | 271.226           |
| Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.          | 131.372           | 0                 |
| Tui Deutschland                                | 2.985             | 2.985             |
| FMTG Camping Hafnersee                         | 0                 | 16                |
| Falkensteiner Garden Calabria s.r.l.           | 1.677.500         | 3.460.846         |
| Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH    | 0                 | 667.072           |
| Falkensteiner Hotel Montafon GmbH              | 0                 | 114.194           |
| Summe Garantieerklärungen                      | 27.683.811        | 32.206.834        |
| <i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i> | <i>27.680.826</i> | <i>32.203.849</i> |

Garantieerklärungen bestehen für Pachtverpflichtungen mit unterschiedlichen Maximalbeträgen gegenüber den Verpächtergesellschaften zugunsten der Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH, Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH, Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH, Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH, Falkensteiner Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o., Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH, Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o., Falkensteiner Hotel Capo Boi s.r.l., Falkensteiner Garden Calabria, Falkensteiner Hotel Montafon, FMTG Camping Hafnersee GmbH, Falkensteiner Hotel Bozen s.r.l.

| <b>Bürgschaften</b>  | 2024               | 2023               |
|--|--------------------|--------------------|
| Falkensteiner Garden Calabria s.r.l. (Südtiroler VB)         | 817.481            | 817.481            |
| Falkensteiner Hotelmanagement s.r.l. (Südtiroler VB)         | 280.503            | 641.506            |
| FMTG Services GmbH (Raiffeisen Lungau)                       | 161.731            | 331.530            |
| Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (RLB OÖ) | 644.954            | 655.336            |
| Falkensteiner Hotel Capo Boi s.r.l. (Südtiroler VB)          | 825.973            | 609.432            |
| Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (BTV)                      | 1.000.000          | 1.000.000          |
| Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (RLB NÖ-Wien)              | 146.395            | 128.122            |
| Summe Bürgschaften   | 3.877.037          | 4.183.407          |
| <i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>               | <i>3.877.037</i>   | <i>4.183.407</i>   |
| Summe Haftungen  | 146.891.124        | 150.218.713        |
| <i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>               | <i>146.888.139</i> | <i>150.215.728</i> |

## 2.7. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen bestehen auf Grund von langfristigen Miet-, Pacht- und Leasingverträgen folgende Verpflichtungen:

| zum 31.12.2024                                 | für<br>2025<br>EUR | für<br>2025 bis 2029<br>EUR |
|--|--------------------|-----------------------------|
| Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen | 79.837,00          | 215.299,00                  |
| <i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i> | <i>49.696,00</i>   | <i>182.218,00</i>           |
| Vergleichszahlen zum 31.12.2023                | für<br>2024<br>EUR | für<br>2024 bis 2028<br>EUR |
| Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen | 83.479,00          | 271.267,00                  |
| <i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i> | <i>46.131,00</i>   | <i>215.279,00</i>           |

### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 3.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betragen EUR 5.709.421,91 (Vorjahr EUR 5.198.495,58) und gliedern sich wie folgt:

|                      | 2024<br>EUR  | 2023<br>EUR  |
|----------------------|--------------|--------------|
| Umsatzerlöse Inland  | 3.489.898,10 | 3.116.272,93 |
| Umsatzerlöse Ausland | 2.219.523,81 | 2.082.222,65 |
| Summe                | 5.709.421,91 | 5.198.495,58 |

### 4. Sonstige Angaben

#### 4.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Die Zahl der Angestellten betrug im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich 10 (Vorjahr 9) Angestellte.

#### 4.2. Mitglieder des Vorstandes

Als Vorstand der FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG fungiert:

Herr Dr. Otmar Michaeler (Vorsitzender)

Für die im Personalaufwand enthaltenen Geschäftsführerbezüge wird die Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB in Anspruch genommen.

Dem Mitglied des Vorstands wurden kein Kredite gewährt.

#### 4.3. Mitglieder des Aufsichtsrats:

Als Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Berichtsjahr bestellt und im Firmenbuch eingetragen:

Herr Erich Falkensteiner (Vorsitzender)

Herr Andreas Falkensteiner (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Dr. Thomas Doering

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates für ihre Tätigkeit als Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr EUR 90.000,00 (Vorjahr EUR 90.000,00).

#### 4.4. Name und Sitz des Mutterunternehmens

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgt durch die FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich und wird beim Handelsgericht Wien offengelegt.

#### 4.5. Geschäfte der Gesellschaft mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Mit verbundenen Unternehmen bestehen vertragliche Beziehungen hinsichtlich Management- und Marketingleistungen sowie Konzernfinanzierungen.

#### 4.6. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Auf das Geschäftsjahr entfallen Aufwendungen für die Abschlussprüfungsgesellschaft in Höhe von EUR 141.507,50 (Vorjahr EUR 110.854,10). Sie betreffen Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses und Konzernabschlusses in Höhe von EUR 91.060,00 (Vorjahr EUR 84.890,00) und sonstige Prüfungsleistungen in Höhe von EUR 50.447,50 (Vorjahr EUR 25.964,10).

#### 4.7. Erforderliche Anhangangaben über die Gruppenbesteuerung

Es besteht ein Gruppen- und Steuerumlagevertrag mit der "FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG" als Gruppenträgerin, und den folgenden Gesellschaften, als Gruppenmitglieder:

Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH, Hermagor, Österreich  
 AEJO Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich  
 FTOUR GmbH, Dortmund, Deutschland (letztmalig in 2024)  
 Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH, Wien, Österreich  
 FMTG Development GmbH, Wien, Österreich  
 FMTG Financial Services GmbH, Wien, Österreich  
 FMTG Services GmbH, Wien, Österreich  
 Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich  
 Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH, Tröpolach, Österreich  
 FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich  
 Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH, Wien, Österreich  
 MF Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich  
 Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH, Velden, Österreich  
 Punta Skala Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich  
 Michaeler & Partner GmbH, Wien, Österreich  
 Michaeler & Partner srl, Kiens, Italien  
 KR Golfanlagen GmbH, Kirchbach, Österreich  
 Falkensteiner Hotel Montafon GmbH, Wien Österreich  
 Naturenergie Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich

Die Gruppenmitglieder haben ihre steuerlichen Ergebnisse selbst zu ermitteln. Das ermittelte steuerliche Ergebnis wird sodann letztlich dem Gruppenträger zugeordnet.

Die Verpflichtung zur Bezahlung der Körperschaftsteuer an das Finanzamt trifft allein die Gruppenträgerin. Als Methode des Steuerausgleichs zwischen der Gruppenträgerin und den inländischen Gruppenmitgliedern wurde die Belastungsmethode mit internem Verlustvortrag vereinbart. Somit wird im Innenverhältnis der Unternehmensgruppe die steuerliche Selbständigkeit des Gruppenmitgliedes fingiert.

Das Gruppenmitglied hat jene Körperschaftsteuer zu tragen, die auf sein eigenes steuerliches Ergebnis unter Individualbetrachtung entfällt. Überrechnet das Gruppenmitglied einen steuerlichen Gewinn, so hat das Gruppenmitglied der Gruppenträgerin jenen Betrag an Körperschaftsteuer zu ersetzen, der im Falle der Einzelveranlagung zu entrichten wäre.

Überrechnet das Gruppenmitglied einen steuerlichen Verlust, werden von der Gruppenträgerin an das Gruppenmitglied unabhängig von der Verlustverwertung bei der Gruppenträgerin keine negativen Steuerumlagen entrichtet. Die Verluste werden auf einem Verlustvortragskonto evident gehalten.

Bei Ausscheiden des Mitgliedes oder nach Beendigung der Unternehmensgruppe erfolgt ein Schlussausgleich (Ausgleichszahlung) soweit auf dem Verlustvortragskonto noch nicht intern verrechnete, negative Ergebnisse des Gruppenmitglieds enthalten sind.

Aufgrund der Steuerausgleichsvereinbarung hat das Gruppenmitglied dem Gruppenträger in späteren Jahren bei steuerlichen Gewinnen solange keine positive Umlage abzuführen, bis die Verluste verbraucht sind. Die künftigen Verpflichtungen aus der Steuerausgleichsvereinbarung werden mit durchschnittlich 23% Körperschaftsteuerbelastung der bisher geltend gemachten Verluste, sohin mit EUR 17.086.029,00 (Vorjahr EUR 14.849.363,00) im Anhang angegeben. Der Gruppen- und Steuerumlagevertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

#### **4.8. Angaben über wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die weder in der Bilanz noch in der GuV berücksichtigt werden**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

#### **4.9. Finanzinstrumente**

Es gibt keine derivativen Finanzinstrumente.

#### **4.10. Ergebnisverwendung**

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 56.014.177,65 auf neue Rechnung vorzutragen.

Wien, den 22.04.2025



Dr. Otmar Michaeler