



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 168327s

---

FIRMA

THL Therme Laa a.d. Thaya-  
Projektentwicklungs- und Errichtungs-  
gesellschaft 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 klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

15.05.2025

UNTERZEICHNET VON

MA Heidelinde Haidinger, geb 16.03.1982

am 07.05.2025

Mag. Kurt Zeiner, geb 06.10.1961

am 07.05.2025

PRÜFWERT: 0e749d93ba5ae4c49aa97d2e2cd2688c

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>64.376.113,59</b>	<b>55.890.708,79</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>56.397.094,60</b>	<b>52.331.908,12</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	171.890,48	0,00
Sachanlagen	46.003.709,41	42.448.767,16
Finanzanlagen	10.221.494,71	9.883.140,96
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.979.018,99</b>	<b>3.558.800,67</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	39.408,72	872.058,75
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	7.939.610,27	2.686.741,92
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>64.376.113,59</b>	<b>55.890.708,79</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>13.712.133,41</b>	<b>13.429.328,65</b>
eingefordertes Stammkapital	188.900,00	188.900,00
<i>Stammkapital</i>	188.900,00	188.900,00
<i>davon eingezahlt</i>	188.900,00	188.900,00
Kapitalrücklagen	3.947.914,98	3.947.914,98
Gewinnrücklagen	130.811,10	130.811,10
Bilanzverlust	-5.241.352,67	-5.524.157,43
<i>davon Verlustvortrag</i>	-5.524.157,43	-4.722.024,55
Genussrechtskapital	14.685.860,00	14.685.860,00
Investitionszuschüsse	7.020.762,53	7.512.696,61
Rückstellungen	179.076,41	172.849,34
Verbindlichkeiten	43.464.141,24	34.775.834,19
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	35.395.965,67	32.444.795,83
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## offenzulegender Anhang

---

### **Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

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

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und 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 - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

*Die Gliederungsvorschriften der §§ 224 und 231 (2) UGB wurden eingehalten, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt wurde.*

### **Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 23.405.624,81

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 32.981.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Simultanhaftung*

### **Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

0

### **Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Die Gesellschaft steht zu 19,958% im Eigentum der VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH, zu 37,744% im Eigentum der SOLVE Consulting Managementberatung GmbH, zu je 19,217% im Eigentum der Stadtgemeinde Laa/Thaya und Synchron Projektmanagement GmbH und zu 3,864% im Eigentum der Raiffeisenbank Laa/Thaya eGen.*

**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>99.085.524,40</b>	<b>7.195.317,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>383.710,72</b>	<b>105.897.131,61</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>76.199,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>190.989,43</b>	<b>0,00</b>	<b>267.189,13</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>89.126.183,74</b>	<b>6.856.964,18</b>	<b>0,00</b>	<b>-190.989,43</b>	<b>383.710,72</b>	<b>95.408.447,77</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>9.883.140,96</b>	<b>338.353,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.221.494,71</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>46.753.616,28</b>	<b>3.130.131,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>76.199,70</b>	<b>19.098,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>46.677.416,58</b>	<b>3.111.032,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

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>383.710,72</b>	<b>49.500.037,01</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>95.298,65</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>383.710,72</b>	<b>49.404.738,36</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>52.331.908,12</b>	<b>56.397.094,60</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>171.890,48</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>42.448.767,16</b>	<b>46.003.709,41</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>9.883.140,96</b>	<b>10.221.494,71</b>

## 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>43.464.141,24</b>	<b>8.068.175,57</b>	<b>11.990.340,86</b>	<b>23.405.624,81</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>32.981.000,00</b>	<b>Simultanhaftung</b>	<b>0,00</b>