



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 193369t

---

FIRMA

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
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

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Thomas Hattenberger, geb 21.06.1971  
am 03.09.2025

Wolfgang Moser, geb 23.04.1972  
am 03.09.2025

PRÜFWERT: 292ad6e17949b462709dbd7ea1c6c04b

**Bilanz**

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>8.451.022,48</b>	<b>8.596</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.107.385,36</b>	<b>1.207</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>30.794,04</b>	<b>23</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.076.591,32</b>	<b>1.184</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.076.591,32	1.184
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.209.800,84</b>	<b>7.067</b>
<b>Vorräte</b>	<b>243.374,36</b>	<b>249</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>5.998.496,15</b>	<b>5.620</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	102
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	5.998.496,15	5.518
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>967.930,33</b>	<b>1.197</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>20.000,00</b>	<b>214</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>113.836,28</b>	<b>109</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>8.451.022,48</b>	<b>8.596</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-9.474.140,01</b>	<b>-8.907</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>123.600,00</b>	<b>124</b>
Stammkapital	123.600,00	124
davon eingezahlt	123.600,00	124
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>2.138.200,00</b>	<b>2.138</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-11.735.940,01</b>	<b>-11.168</b>
davon Verlustvortrag	-11.168.315,75	-10.527
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>41.047,85</b>	<b>65</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.845.352,92</b>	<b>2.158</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>290.429,50</b>	<b>283</b>
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>1.554.923,42</b>	<b>1.875</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>16.038.761,72</b>	<b>15.279</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>9.296.823,80</b>	<b>8.879</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>17.598.294,27</b>	<b>17.583</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>545.324,78</b>	<b>481</b>
übrige	545.324,78	481
<b>Personalaufwand</b>	<b>-7.728.115,63</b>	<b>-7.283</b>
Löhne	-3.900.820,62	-3.658
Gehälter	-1.967.679,05	-1.897
soziale Aufwendungen	-1.859.615,96	-1.728
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-84.651,94	-52
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.700.111,62	-1.596
<b>Abschreibungen</b>	<b>-500.681,76</b>	<b>-478</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens	-500.681,76	-478
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-10.445.142,15</b>	<b>-10.831</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-197.899,30	-201
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-530.320,49</b>	<b>-527</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>131.151,73</b>	<b>160</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-338.353,75</b>	<b>-283</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>-207.202,02</b>	<b>-123</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-737.522,51</b>	<b>-650</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>169.898,25</b>	<b>9</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-567.624,26</b>	<b>-641</b>
<b>JAHRESFEHLBETRAG</b>	<b>-567.624,26</b>	<b>-641</b>
<b>VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>-11.168.315,75</b>	<b>-10.527</b>
<b>BILANZVERLUST</b>	<b>-11.735.940,01</b>	<b>-11.168</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>3.177.701,14</b>	<b>401.120,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86.785,59</b>	<b>3.492.035,72</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>167.130,80</b>	<b>18.666,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185.796,80</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.010.570,34</b>	<b>382.454,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86.785,59</b>	<b>3.306.238,92</b>	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.010.570,34	382.454,17	0,00	0,00	86.785,59	3.306.238,92	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.970.754,19</b>	<b>500.681,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>144.027,34</b>	<b>10.975,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.826.726,85</b>	<b>489.706,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.826.726,85	489.706,34	0,00	0,00

**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>86.785,59</b>	<b>2.384.650,36</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>155.002,76</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>86.785,59</b>	<b>2.229.647,60</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	86.785,59	2.229.647,60

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.206.946,95</b>	<b>1.107.385,36</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>23.103,46</b>	<b>30.794,04</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.183.843,49</b>	<b>1.076.591,32</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.183.843,49	1.076.591,32

## 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>16.038.761,72</b>	<b>6.741.937,92</b>	<b>9.296.823,80</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>0,00</b>

## Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrief
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>5.998.496,15</b>	<b>2.244.323,78</b>	<b>3.754.172,37</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.158.367,05</b>	<b>872.848,51</b>	<b>1.151.569,88</b>	<b>34.292,76</b>	<b>1.845.352,92</b>
Rückstellungen für Abfertigungen	283.293,30	7.136,20	0,00	0,00	290.429,50

## Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>2.138.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.138.200,00</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>65.187,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.139,36</b>	<b>41.047,85</b>



Wirtschaftsprüfungs GmbH

2514 Traiskirchen, Mühlbachgasse 18b

Mag. Ulrike Gugler, StB/WP

T: +43 2252 26 12 18 90

E: [focus@ecofocus.at](mailto:focus@ecofocus.at)

W: [www.ecofocus.at](http://www.ecofocus.at)

**BERICHT ÜBER DIE  
PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES  
ZUM 31. DEZEMBER 2024**

**DER**

**TBL THERME LAA A.D. THAYA -  
BETRIEBSGESELLSCHAFT M.B.H.  
LAA AN DER THAYA**

**BERICHT ÜBER DIE  
PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES  
ZUM 31. DEZEMBER 2024**

**DER**

**TBL THERME LAA A.D. THAYA -  
BETRIEBSGESELLSCHAFT M.B.H.  
LAA AN DER THAYA**

Ausfertigung: x / xx

# INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<b>1 PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2 AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG VON WESENTLICHEN POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES.....</b>	<b>5</b>
<b>3 ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss und zum Lagebericht .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Erteilte Auskünfte .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB (Ausübung der Redepflicht).....</b>	<b>6</b>
<b>4 BESTÄTIGUNGSVERMERK.....</b>	<b>8</b>

## ANLAGEN

### JAHRESABSCHLUSS UND LAGEBERICHT

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz zum 31.12.2024 .....	I
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 .....	II
Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 .....	III
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis 31.12.2024.....	IV

## BEILAGEN

Angaben über die rechtlichen Verhältnisse .....	I
Angaben über das Rechnungswesen und interne Kontrollsystem .....	II
Angaben über die steuerlichen Verhältnisse.....	III
Aufgliederung und Erläuterung von Posten des Jahresabschlusses.....	IV
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018) .....	V

An die Mitglieder der Geschäftsführung der  
TBL Therme Laa a.d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H.  
Thermenplatz 1  
2136 Laa an der Thaya

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 der

**TBL Therme Laa a.d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H.,  
Laa an der Thaya,**

(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

Zum Zeitpunkt der Berichtsausfertigung gehören der Geschäftsführung an:

Herr Thomas HATTENBERGER, Laa an der Thaya

Herr Wolfgang MOSER, Laa an der Thaya

# 1 PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Mit dem Gesellschafterumlaufbeschluss vom 12. August 2024 der TBL Therme Laa a.d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H., Laa an der Thaya, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch die Geschäftsführung schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269ff UGB zu prüfen.

Bei der geprüften Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Gesellschaft im Sinne des § 221 UGB. Gegenüber dem Vorjahr kam es zu keiner Veränderung bei den Größenmerkmalen.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

Diese Prüfung erstreckte sich, unter Einbeziehung der Buchhaltung darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet wurden.

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

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufsüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing (ISAs)). Wir weisen darauf hin, dass das Ziel der Abschlussprüfung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und aufgrund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum vom 13. November 2024 bis 20. Dezember 2024 (Vorprüfung) sowie 2. Jänner 2025 bis 18. Februar 2025

(Hauptprüfung) überwiegend in den Räumen der Gesellschaft in Laa a. d. Thaya durch.  
Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Frau Mag. Ulrike Gugler,  
Wirtschaftsprüferin, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene  
Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater:innen und  
Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen „Allgemeinen Auftragsbedingungen für  
Wirtschaftstreuhandberufe“ (AAB 2018) (siehe Beilage V) einen integrierten Bestandteil  
bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem  
Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten.

## **2 AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG VON WESENTLICHEN POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES**

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

Ergänzend zu den Angaben im Anhang und Lagebericht der Geschäftsführung wurden von uns zusätzliche Erläuterungen in den Beilagen I - III vorgenommen.

Die Beilage IV (erstellt von der Gesellschaft) enthält Aufgliederungen und Erläuterungen von Posten des Jahresabschlusses.

## **3 ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES**

### **3.1 Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss und zum Lagebericht**

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir - soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten - die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

### **3.2 Erteilte Auskünfte**

Die gesetzlichen Vertreter haben die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise erteilt und eine Vollständigkeitserklärung unterfertigt.

### **3.3 Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)**

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen könnten.

Gemäß § 273 Abs 2 UGB weisen wir als Abschlussprüfer auf Grund der gegebenen Ertrags- und Liquiditätssituation darauf hin, dass der Fortbestand der TBL Therme Laa a.d. Thaya – Betriebsgesellschaft m.b.H. gefährdet oder wesentlich beeinträchtigt sein kann.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen der Geschäftsführung im Anhang.

Weiters verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

Wir sind unserer Redepflicht mit Schreiben vom 28. Jänner 2025 nachgekommen.

## 4 BESTÄTIGUNGSVERMERK

### Bericht zum Jahresabschluss

#### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**TBL Therme Laa a.d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H.,  
Laa an der Thaya,**

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

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

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

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

## **Wesentliche Unsicherheit in Bezug auf die Unternehmensfortführung**

Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken, wird auf die Ausführungen der Geschäftsführung im Anhang verwiesen, wonach trotz eines negativen Eigenkapitals zum 31. Dezember 2024 eine insolvenzrechtliche Überschuldung nicht vorliegt. Der vorliegende Jahresabschluss ist von der Geschäftsführung unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt worden. Dieser Annahme liegt das Budget für 2025, eine daraus abgeleitete Liquiditätsplanung und damit einhergehend ein prognostizierter Liquiditätsüberschuss zu Grunde. Diese Annahme wird weiters auf die vom Gesellschafter vorgenommene Nachrangigstellung von Forderungen aus der bestehenden Zwischenfinanzierung in Höhe von EUR 8.727.694,71 gestützt.

Das Budget, die Liquiditätsplanung und der prognostizierte Liquiditätsüberschuss basieren auf Planwerten. Planwerte beziehen sich naturgemäß auf zukünftige Ereignisse, denen Annahmen zugrunde liegen, deren Eintreffen oder Nichteintreffen umso weniger prognostiziert werden kann, je weiter der Planungshorizont vom Bilanzstichtag entfernt ist.

## **Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

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

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

## **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

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

Die Abschlussprüfung umfasst keine Zusicherung des künftigen Fortbestands der geprüften Gesellschaft oder der Wirtschaftlichkeit oder Wirksamkeit der bisherigen oder zukünftigen Geschäftsführung.

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

Darüber hinaus gilt:

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

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

## **Bericht zum Lagebericht**

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

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

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

## Urteil

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

## Erklärung

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

## Ergänzung

Hinsichtlich der wesentlichen Unsicherheit in Bezug auf die Unternehmensfortführung verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht, der die Analyse der Lage des Unternehmens und der voraussichtlichen Entwicklung beschreibt.

Wien, am 18. Februar 2025

**FOCUS Wirtschaftsprüfungs GmbH**  
2514 Traiskirchen, Mühlbachgasse 18b



Mag Ulrike Gugler  
Wirtschaftsprüferin

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.

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR	Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Negatives Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	123.600,00	123.600,00
1. Software	30.794,04	23.103,46	<i>Nennbetrag eigener Anteile</i>	123.600,00	123.600,00
II. Sachanlagen			<i>einbezahltes Stammkapital</i>	123.600,00	123.600,00
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.076.591,32	1.183.843,49	II. Kapitalrücklagen		
	<b>1.107.385,36</b>	<b>1.206.946,95</b>	1. nicht gebundene	2.138.200,00	2.138.200,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			III. Bilanzverlust	-11.735.940,01	-11.168.315,75
I. Vorräte			<i>davon Verlustvortrag</i>	<u>-11.168.315,75</u>	<u>-10.527.089,64</u>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	80.160,50	83.049,86		<b>-9.474.140,01</b>	<b>-8.906.515,75</b>
2. fertige Erzeugnisse	77.714,37	71.110,10	<b>B. Investitionszuschüsse</b>		
3. noch nicht abrechenbare Leistungen	85.499,49	95.237,62	1. Zuschüsse aus öffentlichen Mittel	<b>41.047,85</b>	<b>65.187,21</b>
	243.374,36	249.397,58	<b>C. Rückstellungen</b>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Rückstellungen für Abfertigungen	290.429,50	283.293,30
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.324.868,49	1.235.372,26	2. sonstige Rückstellungen	<u>1.554.923,42</u>	<u>1.875.073,75</u>
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	101.678,58		<b>1.845.352,92</b>	<b>2.158.367,05</b>
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	0,00	101.678,58	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.673.627,66	4.282.854,09	1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.639.982,47	4.356.329,82
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	4.385.520,05	3.623.210,18	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	4.639.982,47	4.356.329,82
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	3.754.172,37	3.623.210,18	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.777.967,89	1.748.367,68
	5.998.496,15	5.619.904,93	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.777.967,89	1.748.367,68
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			3. Verbindlichkeiten aus nachrangigem Gesellschafterdarlehen	8.727.694,71	8.389.340,96
1. Kassenbestand	20.975,69	24.903,80	<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	8.727.694,71	8.389.340,96
2. Guthaben bei Kreditinstituten	946.954,64	1.172.533,98	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	8.727.694,71	8.389.340,96
	967.930,33	1.197.437,78	4. sonstige Verbindlichkeiten	893.116,65	785.005,16
	<b>7.209.800,84</b>	<b>7.066.740,29</b>	<i>davon aus Steuern</i>	60.948,70	53.676,07
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>20.000,00</b>	<b>213.889,26</b>	<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	175.401,87	159.812,61
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	<b>113.836,28</b>	<b>108.505,63</b>	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	323.987,56	295.097,50
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	569.129,09	489.907,66
				<b>16.038.761,72</b>	<b>15.279.043,62</b>
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	6.741.937,92	6.399.795,00
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	9.296.823,80	8.879.248,62
<b>Summe Aktiva</b>	<b>8.451.022,48</b>	<b>8.596.082,13</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>8.451.022,48</b>	<b>8.596.082,13</b>

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.**Gewinn- und Verlustrechnung**

1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

	2024 EUR	2023 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>23.227.738,97</b>	<b>23.181.891,12</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>		
a) übrige	<b>545.324,78</b>	<b>480.825,31</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		
a) Materialaufwand	3.093.417,51	3.111.347,11
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.536.027,19	2.487.331,52
	<b>5.629.444,70</b>	<b>5.598.678,63</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne	3.900.820,62	3.657.522,13
b) Gehälter	1.967.679,05	1.896.764,88
c) soziale Aufwendungen	1.859.615,96	1.728.256,84
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	140.843,32	103.845,33
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	1.643.920,24	1.543.363,30
cc) sonstige soziale Aufwendungen	74.852,40	81.048,21
	<b>7.728.115,63</b>	<b>7.282.543,85</b>
<b>5. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		
a) planmäßige Abschreibungen	<b>500.681,76</b>	<b>477.627,62</b>
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	197.899,30	200.905,47
b) übrige	10.247.242,85	10.629.806,16
	<b>10.445.142,15</b>	<b>10.830.711,63</b>
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsmisserfolg)</b>	<b>-530.320,49</b>	<b>-526.845,30</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>131.151,73</b>	<b>159.684,15</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	130.962,19	159.547,29
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>338.353,75</b>	<b>283.020,99</b>
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i>	338.353,75	283.020,99
<b>10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)</b>	<b>-207.202,02</b>	<b>-123.336,84</b>
<b>11. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10)</b>	<b>-737.522,51</b>	<b>-650.182,14</b>
<b>12. Steuern vom Einkommen</b>	<b>-169.898,25</b>	<b>-8.956,03</b>
<i>davon latente Steuern</i>	-5.330,65	-8.956,03
<i>davon Körperschaftsteuer aus Gruppenbesteuerung</i>	-164.567,60	0,00
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-567.624,26</b>	<b>-641.226,11</b>
<b>14. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-567.624,26</b>	<b>-641.226,11</b>
<b>15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>-11.168.315,75</b>	<b>-10.527.089,64</b>
<b>16. Bilanzverlust</b>	<b>-11.735.940,01</b>	<b>-11.168.315,75</b>

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

---

## 1. Anhang gemäß § 236 UGB

für das Geschäftsjahr von 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 09.03.2000 gegründet und am 11.05.2000 unter FN 193369t in das Firmenbuch eingetragen.

Am 21. September 2002 wurde der Echtbetrieb aufgenommen.

Bei der Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurden die Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches angewendet.

### 1.1. Allgemeine Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Anwendung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung nach dem Going-Concern-Prinzip aufgestellt. Insbesondere wurden die Grundsätze kaufmännischer Vorsicht beachtet, nicht realisierte Verluste passiviert, unrealisierte Gewinne jedoch nicht aktiviert. Die Vermögensgegenstände und Verpflichtungen wurden vollständig erfasst und einzeln bewertet, wobei die Bewertung willkürfrei erfolgte.

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

### 1.2. Bilanzierungsmethoden

In den Methoden der Bilanzierung und Bewertung traten gegenüber 2023 keine Änderungen ein.

### 1.3. Bewertungsmethoden

Die Gegenstände des Umlaufvermögens wurden gemäß § 206 UGB im Sinne des § 203 UGB bewertet, wobei auf eine verlustfreie Bewertung Bedacht genommen wurde.

### 1.4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens sind dem beiliegenden Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Abschreibung des Anlagevermögens wird linear vorgenommen.

Die Nutzungsdauer wurde wie folgt festgelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Software	3,00 - 5,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 10,00

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich nach Fristigkeiten wie folgt zusammen:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.324.868,49	1.324.868,49	0,00
Vorjahr	1.235.372,26	1.235.372,26	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	101.678,58	101.678,58	0,00
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>101.678,58</i>	<i>101.678,58</i>	<i>0,00</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.673.627,66	919.455,29	3.754.172,37
Vorjahr	4.282.854,09	659.643,91	3.623.210,18
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>4.385.520,05</i>	<i>631.347,68</i>	<i>3.754.172,37</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>3.623.210,18</i>	<i>0,00</i>	<i>3.623.210,18</i>
Summe Forderungen	5.998.496,15	2.244.323,78	3.754.172,37
Vorjahr	5.619.904,93	1.996.694,75	3.623.210,18

Die sonstigen Forderungen und Vermögensgegenstände gliedern sich wie folgt:

Stadtgemeinde Laa a.d. Thaya aus der Jahreswasserabrechnung	8.843,60
Management Fee	63.639,64
Clearing VVW Geschenkkarte	200.791,74
Verlustersatz 2. Tranche	1.078.413,91
Wertberichtigung zu Verlustersatz	-1.078.413,91
Umsatzsteuervoranmeldungen für November und Dezember 2024	11.069,90
Überbrückungsfinanzierung THL	3.754.172,37
Forderung gegenüber verbundenen Unternehmen - Steuerumlage 2024	164.567,60
THL Pacht aufrollung	466.780,08
andere Posten	3.762,73
<b>Gesamt</b>	<b>4.673.627,66</b>

Die wesentlichen erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksamen Erträge betragen EUR 466.780,08 (VJ TEUR 333) und betreffen die THL Pacht aufrollung in Höhe von EUR 466.780,08.

Im Vorjahr betragen die wesentlichen erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksamen Erträge TEUR 333 und betrafen den Energiekostenzuschuss 1-6/2023 TEUR 333.

Die Position Guthaben bei Kreditinstituten beinhaltet die Bankguthaben bei der Volksbank Wien AG, Raiffeisenbank Laa/Thaya eGen und Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG.

Der Gesamtbetrag der in der Bilanz ausgewiesenen aktiven latenten Steuern gemäß § 198 Absatz 9 UGB beträgt EUR 113.836,28.

In die Berechnung der aktiven latenten Steuern wurden die Unterschiedsbeträge aus den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Ansätzen für Personalrückstellungen (Abfertigungen und Jubiläumsgelder) und Anlagevermögen berücksichtigt und ein Steuersatz von 23% zugrunde gelegt. Im Vorjahr wurden die aktiven latenten Steuern in Höhe von EUR 108.505,63 in der Bilanz aktiviert.

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

In der Bilanz wird ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR 9.474.140,01 (VJ: negatives Eigenkapital EUR 8.906.515,75) ausgewiesen.

Zunächst ist festzuhalten, dass sich im Geschäftsjahr 2024 die buchmäßige Eigenkapitalsituation um EUR 567.624,26 verschlechterte. Es wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 567.624,26 (Jahresfehlbetrag 2023 EUR 641.226,11) ausgewiesen.

Im Zuge der Budgets für die einzelnen Geschäftsjahre evaluiert die Geschäftsführung laufend die Ertragsentwicklung für den operativen Betrieb.

Der vorliegende Jahresabschluss ist von der Geschäftsführung unter der Annahme der weiteren Fortführung des Unternehmens erstellt worden. Dieser Annahme liegt das Budget für 2025 einschließlich notwendiger Investitionen, eine daraus abgeleitete Liquiditätsplanung und damit einhergehend ein prognostizierter Liquiditätsüberschuss zugrunde. Die Liquiditätssituation ist insbesondere auch durch die von der THL Therme Laa a.d. Thaya – Projektentwicklungs- und Errichtungsgesellschaft m.b.H. in den Vorjahren bereit gestellten Finanzmittel in Höhe von EUR 8.727.694,71 (inkl. Zinsen), welche zur Gänze gemäß § 67 Abs. 3 Insolvenzordnung nachrangig gestellt sind, stabil.

Die Geschäftsführung kommt daher zu dem Ergebnis, dass weiterhin die Aufrechterhaltung der positiven Fortbestandsprognose der Gesellschaft gerechtfertigt ist und somit keine insolvenzrechtliche Überschuldung vorliegt.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 123.600,00 und ist voll eingezahlt.

Die Gesellschaft hat eine nicht gebundene Kapitalrücklage in Höhe von EUR 2.138.200,00 (VJ: EUR 2.138.200,00) ausgewiesen, die aus Einzahlungen von Gesellschafterzuschüssen resultiert.

Die Berechnung der Abfertigungsrückstellung erfolgte nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,5% (VJ: 2,5%) und zeigt folgendes Bild:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
Arbeiter	109.302,05	106
Angestellte	181.127,45	177
	<u>290.429,50</u>	<u>283</u>

**Die sonstigen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:**

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
für nicht konsumierte Urlaube	151.652,39	186
für Jubiläumsgelder	566.866,33	516
für Prüfungs- / Beratungskosten	16.000,00	20
für Personal	137.426,87	197
für Invalidenausgleichstaxe	22.550,00	21
offene Energien und Lieferanten	660.427,83	935
<b>Gesamt</b>	<u>1.554.923,42</u>	<u>1.875</u>

Die Rückstellung für Jubiläumsgelder wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,5% (VJ: 2,5%) und eines durchschnittlichen Fluktuationsabschlages in Höhe von 15% (VJ 15%) ermittelt.

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

Die Verbindlichkeiten setzen sich nach Fristigkeiten wie folgt zusammen:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
<b>Verbindlichkeiten</b>			
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.639.982,47	4.639.982,47	0,00
Vorjahr	4.356.329,82	4.356.329,82	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.777.967,89	1.777.967,89	0,00
Vorjahr	1.748.367,68	1.748.367,68	0,00
Verbindlichkeiten aus nachrangigem Gesellschafterdarlehen	8.727.694,71		8.727.694,71
Vorjahr	8.389.340,96		8.389.340,96
sonstige Verbindlichkeiten	893.116,65	323.987,56	569.129,09
Vorjahr	785.005,16	295.097,50	489.907,66
<i>davon aus Steuern</i>	<i>60.948,70</i>	<i>60.948,70</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>53.676,07</i>	<i>53.676,07</i>	<i>0,00</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>175.401,87</i>	<i>175.401,87</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>159.812,61</i>	<i>159.812,61</i>	<i>0,00</i>
Summe Verbindlichkeiten	16.038.761,72	6.741.937,92	9.296.823,80
Vorjahr	15.279.043,62	6.399.795,00	8.879.248,62

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren betragen EUR 0,00 (VJ: TEUR 0). Dingliche Sicherheiten wurden nicht bestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 8.727.694,71 (VJ TEUR 8.389) bestehen ausschließlich gegenüber der THL Therme Laa a.d. Thaya – Projektentwicklungs- und Errichtungsges.m.b.H. und resultieren gänzlich aus Finanzierung. Die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel erfolgt durch die THL. Diese Verbindlichkeit ist zur Gänze gemäß § 67 Abs. 3 Insolvenzordnung nachrangig gestellt.

#### sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2024 EUR
Löhne und Gehälter für Dezember 2024	7.609,77
Lohn- und Gehaltsnebenkosten für den Monat Dezember 2024	242.847,98
Zinsen Genussscheine	380.707,66
Leistungsvertrag Beratungstätigkeit TILL	109.200,00
andere Posten	37.129,81
sonstige Verbindlichkeiten Wellcard	60.006,51
sonstige Verbindlichkeiten Wellcard Sparbuch	55.614,92
	<u>893.116,65</u>

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

Die wesentlichen erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksamen Aufwendungen betragen EUR 631.165,41 (VJ TEUR 608) und betreffen die Löhne und Gehälter für Dezember 2024 in Höhe von EUR 7.609,77, die Lohn- und Gehaltsnebenkosten für Dezember 2024 in Höhe von EUR 242.847,98 sowie die Zinsen Genussscheine in Höhe von EUR 380.707,66.

Im Vorjahr betragen die wesentlichen erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksamen Aufwendungen TEUR 608 und betrafen die Löhne und Gehälter für Dezember 2023 in Höhe von TEUR 7, Lohn- und Gehaltsnebenkosten für Dezember 2023 in Höhe von TEUR 220 und die Zinsen Genussscheine in Höhe von TEUR 381.

## 1.5. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

- a) Die Umsatzerlöse gliedern sich nach Tätigkeitsbereichen wie folgt:

	EUR	Vorjahr EUR
Therme inkl. Sauna und Spa	8.446.078,75	8.814.002,55
Treatment	913.838,35	927.688,12
F & B	7.848.516,01	7.936.860,01
Logis	4.773.964,06	4.575.371,12
sonstige Erlöse	1.245.341,80	927.969,32
	<u>23.227.738,97</u>	<u>23.181.891,12</u>

- b) Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen zum größten Teil die Förderung Energiekostenzuschuss, Förderungen von AMS und Wirtschaftskammer für Ausbildungsverhältnisse, die Auflösung von Investitionszuschüssen, die Auflösung VVW Geschenkkarten und die Weiterverrechnung der Erstausrüstung betreffend Silent Villas lt. TU-Vertrag.
- c) Die Aufgliederung der Bezüge der Geschäftsführung gem. § 239 Abs. 1 Z 3 und Z 4 UGB unterbleibt aufgrund der Erleichterungsbestimmungen gem. § 242 Abs. 4 UGB.
- d) Die Aufwendungen für die Abschlussprüfung betragen im Jahr 2024 EUR 14.100,00 (VJ: EUR 13.305,00)
- e) In der Position Sonstiger betrieblicher Aufwand sind größtenteils Mietaufwand, Fremde Dienstleistungen, Werbung/Marketing und Instandhaltung enthalten.
- f) Die Aufwendungen für Abfertigungen setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR	Vorjahr TEUR
Arbeiter/Angestellte Dotierung/Auflösung Rückstellung	7.136,20	28
Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-Vorsorgekasse	81.305,82	76
Arbeiter/Angestellte Auszahlung von Abfertigungsanspruch	52.401,30	0
	<u>140.843,32</u>	<u>104</u>

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

## 1.6. Sonstige Angaben

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen:

	EUR	Vorjahr TEUR
Verpflichtungen des folgenden Geschäftsjahres (davon gegenüber verbundenen Unternehmen)	5.485.508 (4.939.000)	5.499 (4.932)
Verpflichtungen der folgenden fünf Jahre (davon gegenüber verbundenen Unternehmen)	24.161.138 (21.145.183)	24.730 (21.600)

## 1.7. ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer setzt sich wie folgt zusammen:

	2024	2023
Arbeiter	144	142
Angestellte	63	64
Lehrlinge	16	14
<b>Gesamt</b>	<b>223</b>	<b>220</b>

## 1.8. ALS GESCHÄFTSFÜHRER DER GESELLSCHAFT FUNGIERTEN:

Herr Dr. Edmund Friedl (bis 30.06.2024)

Herr Thomas Hattenberger (ab 01.01.2024)

Herr Wolfgang Moser (ab 01.07.2024)

Auf Basis § 242 (4) UGB unterbleibt die Aufschlüsselung gem. § 239 (1) Z 4 UGB, da diese weniger als 3 Personen mit Bezügen betrifft.

Herr Prokurist Günther Leitner vertritt seit 01.05.2005 gemeinsam mit einem Geschäftsführer die Gesellschaft.

Herr Bernhard Kurz, MBA, vertritt seit 06.02.2024 gemeinsam mit einem Geschäftsführer die Gesellschaft.

## 1.9. Nachtragsbericht

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlussstichtag eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung zu berücksichtigen sind.

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

---

### 1.10. Konzernzugehörigkeit

Mit dem Abtretungsvertrag vom 24. September 2012 hat die THL Therme Laa a.d. Thaya-Projektentwicklungs- und Errichtungsgesellschaft m.b.H. sämtliche Geschäftsanteile der Gesellschaft erworben.

Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied im Sinne des § 9 KStG einer Unternehmensgruppe, deren Gruppenträger die THL Therme Laa a.d. Thaya – Projektentwicklungs- und Errichtungsgesellschaft m.b.H. ist. Der Gruppenvertrag beinhaltet folgende wesentliche Vereinbarungen:

Die Gruppenbesteuerung gemäß § 9 KStG wird ab dem Wirtschaftsjahr 2013 in Anspruch genommen.

Die Regelung über die Steuerumlage sieht vor, dass diese im Rahmen der Belastungsmethode erfolgt. Nach Maßgabe des steuerlichen Ergebnisses des Gruppenmitgliedes wird die daraus resultierende Körperschaftsteuer dem Gruppenmitglied gutgeschrieben (begrenzt auf die Höhe der beim Gruppenträger eingetretenen Steuermindernng) oder belastet.


Zum Abschlussstichtag besteht eine finanzielle Forderung in Höhe von EUR 164.567,60 (VJ TEUR 0) aufgrund des vereinbarten Steuerausgleichs.

### 1.11. ERGEBNISVERWENDUNG

Es wird vorgeschlagen, den Bilanzverlust in Höhe von EUR 11.735.940,01 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Geschäftsführung:

  
Thomas Hattenberger

  
Wolfgang Moser

Laa an der Thaya, am 18. Februar 2025

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Stand 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibungen				Stand 31.12.2024 EUR	Buchwerte	
	Stand 01.01.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		Stand 01.01.2024 EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR		Stand 01.01.2024 EUR	Stand 31.12.2024 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. Software	167.130,80	18.666,00	0,00	0,00	185.796,80	144.027,34	10.975,42	0,00	0,00	155.002,76	23.103,46	30.794,04
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. 1986 TBL Therme Laa a.d. Thaya Betriebsgesellschaft m.b.H. - TBL Therme Laa a.d. Thaya	3.010.570,34	382.454,17	86.785,59	0,00	3.306.238,92	1.826.726,85	489.706,34	0,00	86.785,59	2.229.647,60	1.183.843,49	1.076.591,32
	<b>3.177.701,14</b>	<b>401.120,17</b>	<b>86.785,59</b>	<b>0,00</b>	<b>3.492.035,72</b>	<b>1.970.754,19</b>	<b>500.681,76</b>	<b>0,00</b>	<b>86.785,59</b>	<b>2.384.650,36</b>	<b>1.206.946,95</b>	<b>1.107.385,36</b>

TBL Therme Laa a.d. Thaya –  
Betriebsgesellschaft m.b.H.



# LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

## 1. Vorbemerkung

Die TBL Therme Laa a.d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H. bestand im Geschäftsjahr 2024 im Wesentlichen aus den Bereichen Therme und Hotel mit angeschlossenen Spa-Bereichen.

Das Kalenderjahr 2024 war zugleich auch das neunzehnte volle Betriebsjahr des gesamten Thermenresorts und das achte Vollbetriebsjahr vom Ende 2016 eröffneten Premium Day Spa „Silent Spa“.

Im August 2024 ist unser exklusiver Bereich „Silent Villas“ in Betrieb gegangen.

## 2. Geschäftsverlauf 2024

Durch den weiteren Ausbau des „Yield Management“ sowohl im Hotel als auch in der Therme konnte eine stetig steigende und nachhaltige Preisdurchsetzung zu 2023 erzielt werden.

Der Bereich Tagetherme (ohne Silent Spa) verzeichnete 222.901 Tageseintritte und somit eine negative Abweichung zum Vorjahr von 12,4% bzw. 31.635 Eintritten. Der Thermendurchschnittspreis wurde um 6,3% im Vergleich zum Vorjahr gesteigert.

Im achten Vollbetriebsjahr des Silent Spa konnte eine Jahresauslastung von 69,2% (Vorjahr 71,9%) erreicht werden. Der durchschnittliche Gesamterlös pro Gast im Silent Spa konnte gegenüber Vorjahr um beträchtliche 8,3% gesteigert werden.

Das Hotel verzeichnete im neunzehnten vollen Betriebsjahr seines Bestehens eine 68,9%ige (Vorjahr 72,6%) Zimmerauslastung und lag somit um 3,7%-Pkt. unter dem Vorjahr. Trotz dem hohen Doppelbelegungsfaktor von 1,92 und einer enormen Steigerung im Zimmerdurchschnittspreis um 2,9% konnte der Umsatz Logis um 2,6% zu Vorjahr nicht erreicht werden.

Durch die Kennenlernangebote in den Silent Villas konnte ein Zimmerdurchschnittspreis von EUR 539,24 (Budget 631,50) erreicht werden. Die Auslastung von 44,4% ist mit 11,1%-Pkt. hinter Budget.

Der daraus resultierende Umsatzerlös aus dem operativen Betrieb von TEUR 23.228 stellt eine Umsatzsteigerung zum Vorjahr in der Höhe von TEUR 46 bzw. 0,2% dar.

Im Detail ergibt sich diese Umsatzsteigerung einerseits im Bereich Logis durch die Steigerung der Erlöse um TEUR 199 (+4,3%) (im Hotel durch den höheren Zimmerdurchschnittspreis und durch die im August eröffneten Silent Villas).

Andererseits wurden durch den Frequenzrückgang in der Tagetherme inkl. Silent Spa trotz höherer durchschnittlicher Tageseintrittspreise die Erlöse aus den Eintritten

TBL Therme Laa a.d. Thaya –  
Betriebsgesellschaft m.b.H.



# LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 368 (-4,2%) unterschritten. Im Bereich F&B und Treatment ist durch die geringere Hotel- und Thermenauslastung ein Umsatzminus von TEUR 102 (-1,2%) zu verzeichnen.

Bei den sonstigen Erlösen ergab sich eine Umsatzsteigerung zum Vorjahr um TEUR 317 (+34,2%) - größten Teils resultierend aus der Weiterverrechnung Erstausrüstung Silent Villas gemäß TU-Vertrag.

Der Personalstand der TBL Therme Laa – Hotel & Silent Spa betrug zum Bilanzstichtag 228 DienstnehmerInnen.

TBL Therme Laa a.d. Thaya –  
Betriebsgesellschaft m.b.H.



## LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Die Umsatzgliederung zeigt in der Gegenüberstellung mit dem Vorjahr folgendes Bild:

	2024 TEUR	2023 TEUR
Thermalbad inkl. Sauna u. Spa	8.446	8.814
Treatment	914	928
F & B	7.849	7.937
Logis	4.774	4.575
sonstige Erlöse	1.245	928
	<u>23.228</u>	<u>23.182</u>

Das Unternehmen zeigt folgende Kennzahlen:

	2024 TEUR	2023 TEUR
Betriebserfolg (EBIT)	-530	-527
Betriebserfolg vor Abschreibungen (EBITA)	-30	-49
Working Capital	-4.141	-4.316
kurzfristiges Fremdkapital	6.762	6.562

Kapitalflussrechnung:

	2024 TEUR	2023 TEUR
1. Ergebnis vor Steuern	-738	-650
2. Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-167	941
3. Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-167	941
4. Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-401	-789
5. Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	338	283
6. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-229	435
7. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	1197	762
8. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	968	1.197

TBL Therme Laa a.d. Thaya –  
Betriebsgesellschaft m.b.H.



# LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Im Jahr 2024 wurden in das Anlagevermögen (ohne geringwertige Vermögensgegenstände) rd. TEUR 314 investiert. Hier sind im hohen Maße Ersatzinvestitionen in den unterschiedlichsten Bereichen aufgrund des Alters der Anlage anzuführen, wie zum Beispiel Brandmeldeanlage, Sessel und Tische Gastronomiebereich, Einzel- und Doppelliegen inkl. Beistelltische, Vitrinen, Mitarbeitergarderobenschränke, Hebeanlage, Schließsystem, Fritteuse, Sahnemaschine, Pizzaofen, Salat- und Gemüse Waschautomat und Lieferauto Aixam.

Die TBL erzielte 2024 ein negatives Ergebnis vor Steuern von EUR 737.522,51; dies stellt eine negative Abweichung von EUR 87.340,37 zum Vorjahr dar. Das Jahresergebnis wird mit EUR 567.624,26 negativ ausgewiesen. Der zum 31. Dezember 2024 nach Rücklagenbewegung ausgewiesene Bilanzverlust beträgt EUR -11.735.940,01 gegenüber EUR -11.168.315,75 zum Jahresende 2023.

#### Risikomanagement:

Durch die eingeführten Kontrollprozesse ist die laufende Beobachtung möglicher Risikopositionen gewährleistet.

Das Ausfallrisiko im Bereich Forderungen ist als gering einzustufen.

Das Liquiditätsrisiko ist aufgrund des durchgeführten Liquiditätsmanagements als gesichert einzustufen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die aufrechte Nachrangigkeitsvereinbarung verwiesen.

#### Forschung und Entwicklung:

In diesem Bereich ist die Gesellschaft nicht tätig.

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

#### Personalwesen:

Besonderes Augenmerk wurde auch im Jahr 2024 auf Mitarbeiterschulungen mit Hauptfokus Teambuilding, Führungskräfte training, Verkaufsschulung und Beschwerdemanagement gelegt.

Die Geschäftsführung dankt allen Mitarbeitern für ihren geleisteten Beitrag in diesen außergewöhnlichen Zeiten. Die Zusammenarbeit mit den Belegschaftsvertretern war auch im Berichtsjahr wieder sachlich und vertrauensvoll.

TBL Therme Laa a.d. Thaya –  
Betriebsgesellschaft m.b.H.



# LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

## 3. Vorschau auf die Entwicklung für die Jahre 2025 und folgende

Das Wirtschaftsjahr 2025 wird durch das erste Vollbetriebsjahr der „Silent Villas“ gekennzeichnet sein. Ziel der Erweiterung ist die nachhaltige Attraktivierung und Stärkung der Marktstellung der Therme Laa – Hotel & Silent Spa, verbunden mit einer Positionierung des Resorts im Premium Segment und Ansprache neuer Zielgruppen. „Silent Villas“ manifestiert die konsequente Weiterführung des Erfolgskonzepts Silent Spa durch Schaffung einer neuen Beherbergungskomponente mit hoher Privatsphäre.

Im Wesentlichen gilt es, das Ergebnis der Tagetherme im Vergleich zu den Vorjahren durch qualitativ hochwertige Angebote sowie starke Zielgruppenfokussierung im Marketing kosteneffizient und quantitativ zu steigern. Durch die erfolgreiche Markteinführung der Silent Villas wird der Thermenstandort Laa an der Thaya als Premiumstandort weiter ausgebaut und positioniert werden. Zusätzlich soll dies durch die verstärkte Bewerbung und der Akzentuierung der Premiumprodukte wie Silent Spa, Relax Tagesurlaub, Familienexklusivbereich und Day Spa Produkte erreicht werden.

Zusätzlich - durch die gestiegenen Energiepreise - hat sich die Geschäftsführung entschieden, eine Photovoltaik Anlage als Contracting-Modell mit einer Gesamtleistung von 1.102 kWp mit einem lokalen Anbieter zu errichten. Diese Leistung entspricht ca. 20% des derzeitigen Jahresbedarf des Resorts an Strom. In der ersten Ausbaustufe wird die Photovoltaik Anlage am Dach des Hotels und der Therme verortet und aus heutiger Sicht im 2. Quartal 2025 in Betrieb genommen. Zusätzlich werden in der zweiten Jahreshälfte auf den Parkplätzen Silent Spa und Hotel Carports als Photovoltaik Anlage realisiert. Ein weiterer Ausbau der Photovoltaik Anlage auf dem Thermenparkplatz ist für die Jahre 2027 bzw. 2028 geplant.

Mit der durch die Erweiterung der Silent Villas geschaffenen Basis für eine nachhaltige Sicherung und zukünftigen Steigerung der Betriebsergebnisse, geht die Geschäftsführung weiterhin von einer positiven Geschäftsentwicklung für die nächsten Jahre aus.

Darüber hinaus wird weiterhin ein hohes Augenmerk auf die Motivation, Weiterbildung und Dienstleistungsqualität unserer Mitarbeiter gelegt.

Laa an der Thaya, am 18. Februar 2025

Thomas Hattenberger

Wolfgang Moser

# 1 ANGABEN ÜBER DIE RECHTLICHEN VERHÄLTNISSSE

## Beilage I

### 1.1 Rechtliche Verhältnisse der Gesellschaft

#### 1.1.1 Rechtsform

Die Gesellschaft wurde in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Gesellschaftsvertrag vom 9. März 2000 errichtet.

Die Gesellschaft ist unter der Firmenbuchnummer FN 193369 t im Firmenbuch beim Landesgericht Korneuburg eingetragen. Die Eintragung erfolgte am 11. Mai 2000. Die Firma lautet seit der Gründung unverändert TBL Therme Laa a.d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H.

Mit Generalversammlungsbeschluss vom 2. Mai 2001 kam es zu Änderungen des Gesellschaftsvertrages.

Der Sitz der Gesellschaft ist A-2136 Laa a. d. Thaya, mit der Geschäftsanschrift Thermenplatz 1, A-2136 Laa a. d. Thaya.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine gemäß § 221 UGB mittelgroße Kapitalgesellschaft.

#### 1.1.2 Unternehmensgegenstand

Der Gegenstand des Unternehmens ist im Gesellschaftsvertrag wie folgt beschrieben:

- (a) die Führung des Betriebes von Bauwerken aller Art (insbesondere eines Thermenzentrums in Laa a.d. Thaya) samt Erbringung aller damit zusammenhängenden Leistungen; die Durchführung von gesellschaftlichen und kulturellen Veranstaltungen im Rahmen des Thermenzentrums sowie deren Einrichtung und Ausstattung;
- (b) die Ausübung eines Gast- und Schankgewerbes, einschließlich der Beherbergung und Verpflegung in den unter a) genannten Bauten und Einrichtungen mit allen Nebentätigkeiten;
- (c) die Zurverfügungstellung von Arbeitskräften;

- (d) die Vermietung und Verpachtung von Wirtschaftsgütern jeglicher Art;
- (e) der Handel mit Waren aller Art;
- (f) der Aufbau und Betrieb eines Dienstleistungszentrums zur Durchführung von Dienstleistungen, u.a. in der EDV und Informationstechnik jeglicher Art, insbesondere für technische, kommerzielle und organisatorische Anwendungsbereiche.
- (g) die Gesellschaft ist darüber hinaus zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen, insbesondere zum Erwerb von Liegenschaften und von Beteiligungen jeder Art sowie zur Errichtung von Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland, ausgenommen Bankgeschäfte.

### **1.1.3 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Jänner und endet am 31. Dezember des laufenden Jahres.

Der geprüfte Jahresabschluss umfasst den Zeitraum vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024.

Die Gesellschaft ist ihrer Pflicht zur Offenlegung des Vorjahresabschlusses gemäß §§ 277 und 279 UGB nachgekommen. Der mit dem Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss samt Anhang und Lagebericht, der Umlaufbeschluss über die Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 samt Anhang, der Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung, der Beschluss über die Ergebnisverwendung, sowie die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2024 sind beim Firmenbuchgericht am 11. September 2024 gemäß § 277 UGB eingereicht worden.

### **1.1.4 Stammkapital und Gesellschafter**

In der am 2. Mai 2001 abgehaltenen außerordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft wurde beschlossen das Stammkapital in der Höhe von ursprünglich EUR 35.000,00 um EUR 88.600,00 auf EUR 123.600,00 zu erhöhen. Die gesamte Kapitalerhöhung wurde bar an die Gesellschaft geleistet und am 8. September 2001 in das Firmenbuch eingetragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 123.600,00.

Mit dem Abtretungsvertrag vom 24. September 2012 wurden sämtliche Geschäftsanteile der Gesellschaft von der THL Therme Laa a.d. Thaya - Projektentwicklungs- und Errichtungsgesellschaft m.b.H. übernommen.

Die THL Therme Laa a.d. Thaya - Projektentwicklungs- und Errichtungsgesellschaft m.b.H. ist seitdem Alleingesellschafter.

### **1.1.5 Gesellschaftsrechtliche Beschlüsse**

Mit Gesellschafterbeschluss vom 12. August 2024 wurden die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) der Jahresabschluss zum 31.12.2023 wird festgestellt
- b) der Bilanzverlust in Höhe von EUR 11.168.315,75  
wird wie folgt verwendet:  
Vortrag auf neue Rechnung EUR 11.168.315,75
- c) der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 die Entlastung erteilt.
- d) der Wirtschaftsprüfer für das Geschäftsjahr 2024 wird bestellt

### **1.1.6 Geschäftsführung und Vertretung**

Als unternehmensrechtlicher Geschäftsführer waren bestellt:

Herr Dr. Edmund FRIEDL, Laa an der Thaya (bis 30. Juni 2024)

Herr Thomas HATTENBERGER, Laa an der Thaya (seit 1. Jänner 2024)

Herr Wolfgang MOSER, Laa an der Thaya (seit 1. Juli 2024)

Ein Geschäftsführer vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen.

Für die Geschäftsführer ist die mit Gesellschafterbeschluss vom 18. November 2024 genehmigte Neufassung der Geschäftsordnung maßgebend.

Als Prokuristen waren bestellt:

Herr Günther LEITNER, Laa an der Thaya

Herr Bernhard KURZ, MBA, Laa an der Thaya

### **1.1.7 Sonstige Organe**

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat eingerichtet.

Die Gesellschafter können einen aus maximal acht (ursprünglich: sechs) Mitgliedern bestehenden Gesellschafterausschuss bestellen, der im Auftrag und in Vollmacht der Generalversammlung handelt und dem die Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung sowie die Abstimmung der Gesellschafterinteressen obliegt.

Im Berichtsjahr fanden vier ordentliche Gesellschafterausschusssitzungen statt.

Die Zuständigkeit des Gesellschafterausschusses und seine innere Ordnung sind in der Geschäftsordnung für den Gesellschafterausschuss festgelegt. Die Neufassung der Geschäftsordnung wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 30. August 2024 genehmigt.

Dem Gesellschafterausschuss gehören die folgenden Mitglieder an:

Herr Mag. Dr. Klaus SCHUSTER, MBA (Vorsitzender) (bis 30. August 2024)

Frau Bürgermeisterin Brigitte RIBISCH, M.A. (Erste Stellvertreterin)

Herr Vizebürgermeister Georg EIGNER

Herr Ing. Direktor Walter TROGER

Herr DI Stefan RIEBERER, MBA

Herr Direktor Otto WEICHSELBAUM

Herr Klaus HOFMANN (ab 30. August 2024)

Herr Dr Konrad FERNER (ab 30. August 2024)

Herr Dipl-Ing Bernd GAISWINKLER (ab 30. August 2024)

### **1.2 Gesellschaftsrechtliche Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag an keiner Gesellschaft beteiligt.

Die Gesellschaft ist als 100%iges Tochterunternehmen der THL Therme Laa a.d. Thaya - Projektentwicklungs- und Errichtungsgesellschaft m.b.H. zu dieser ein verbundenes Unternehmen.

## **2 ANGABEN ÜBER DAS RECHNUNGSWESEN UND INTERNE KONTROLLSYSTEM**

### **Beilage II**

Die Finanzbuchhaltung wird von der Gesellschaft mittels eines EDV-Systems geführt. Das dabei verwendete Softwareprogramm BMD ist ein Standardprogramm.

Der Kontenplan entspricht den Rechnungslegungsvorschriften sowie den unternehmensrechtlichen Gliederungsvorschriften und ist an die Erfordernisse der Gesellschaft angepasst.

Wir haben die Belege und sonstigen Unterlagen stichprobenartig überprüft. Diese entsprechen den gesetzlichen Vorschriften, sind klar und eindeutig, werden richtig und systematisch verarbeitet, übersichtlich abgelegt und verwahrt.

Die Buchführung ist ordnungsmäßig: Das heißt, die Geschäftsvorfälle werden nachvollziehbar, unveränderlich, vollständig, richtig, zeitgerecht und geordnet im Rechnungswesen erfasst.

Der Jahresabschluss ist ordnungsmäßig aus den Konten der Finanzbuchhaltung abgeleitet worden. Eine Kostenrechnung wird geführt.

Unsere Prüfung des internen Kontrollsystems, insbesondere jenes des Rechnungswesens, hat für Zwecke der Beurteilung des Prüfungsrisikos und der Festlegung des Prüfungsumfanges für einzelne Bereiche ergeben, dass sowohl der Grundsatz der Funktionstrennung vorgesehen ist und angemessene Kontrollmaßnahmen eingehalten werden.

Hinsichtlich der eingesetzten Software haben wir festgestellt, dass das Unternehmen unter Berücksichtigung seiner Größe und Art durch einen Ausfall von Informationstechnologie nicht gefährdet ist. Die Software ist angemessen eingerichtet. Das EDV-System ist der Größe des Unternehmens angepasst.

### **3 ANGABEN ÜBER DIE STEUERLICHEN VERHÄLTNISSE**

#### **Beilage III**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt für Großbetriebe unter der Steuernummer 18 181/2587 veranlagt und führt die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (UID) ATU49496308. Die Gesellschaft ist bis einschließlich 2023 hinsichtlich der Umsatzsteuer und bis 2022 hinsichtlich der Körperschaftsteuer veranlagt.

Es bestehen auf Basis des derzeitigen Veranlagungsstandes steuerliche Vorgruppenverluste in Höhe von EUR 14.415.617,04 gemäß § 18 EStG. Weiters stehen EUR 21.652,56 als verrechenbare Mindestkörperschaftsteuer zur Verfügung.

Mit dem Vertrag vom Oktober 2012 (Steuerausgleichsregelung) wurde die Grundlage für die Bildung einer Unternehmensgruppe i.S. des § 9 KStG geschaffen. Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied und die THL Therme Laa a.d. Thaya - Projektentwicklungs- und Errichtungsgesellschaft m.b.H. Gruppenträger. Die Gruppenbesteuerung erfolgt mit Wirkung ab 1. Jänner 2013.

Die letzte steuerliche Außenprüfung fand im Jahr 2019 statt. Prüfungsgegenstand waren die Umsatzsteuer, Körperschaftsteuer, Zusammenfassende Meldung, Kammerumlage und Kapitalertragsteuer der Jahre 2015-2017. Auf Grund der abgabenbehördlichen Prüfung ergaben sich Feststellungen betreffend Umsatzsteuer, die im Geschäftsjahr 2019 entsprechend berücksichtigt wurden.

Des Weiteren wurde eine Außenprüfung über den Zeitraum vom 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2017 hinsichtlich der Abgaben: Lohnsteuer (L), Dienstgeberbeitrag zum Ausgleichsfonds für Familienbeihilfen (DB), Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag (DZ), Sozialversicherungsbeiträge und Kommunalsteuer durchgeführt und mit der Niederschrift vom 2. August 2018 abgeschlossen. Die Feststellungen wurden im Geschäftsjahr 2018 entsprechend berücksichtigt.

Mit der laufenden Steuerberatung ist die Steuerberatungsgesellschaft ICON Wirtschaftstreuhand GmbH, A-4020 Linz, Stahlstraße 14, beauftragt. Laut schriftlicher Bestätigung der Steuerberatungsgesellschaft bestehen keine offenen Rechtsmittel.

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

---

### 1. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### Aktiva

<b>A. Anlagevermögen</b>		€	1.107.385,36
	Vorjahr	€	1.206.946,95

#### I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2024	23.103,46
Zugang	18.666,00
Abschreibung	-10.975,42
Stand 31.12.2024	<u>30.794,04</u>

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR
Software Hotel	27.846,04
Software Therme	0,00
Sonstige Rechte	2.948,00
	<u>30.794,04</u>

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

### II. Sachanlagen

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2024	1.183.843,49
Zugang	382.454,17
Abschreibung	-489.706,34
Stand 31.12.2024	1.076.591,32

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.020.426,71
Fuhrpark LKW	1.500,00
Büromaschinen Hotel	0,00
Büromaschinen Therme	0,00
Technische Anlagen/Geräte - sonstige	37.522,43
geringwertige Vermögensgegenstände, soweit nicht im Erzeugungsprozess verwendet	0,00
Fuhrpark PKW	17.142,18
	1.076.591,32

### B. Umlaufvermögen

	€	7.209.800,84
Vorjahr	€	7.066.740,29

### I. Vorräte

	€	243.374,36
Vorjahr	€	249.397,58

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	80.160,50	83.049,86
fertige Erzeugnisse	77.714,37	71.110,10
noch nicht abrechenbare Leistungen	85.499,49	95.237,62
	243.374,36	249.397,58

### Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Lebensmittelvorräte	68.631,17	78.487,24
Kaffee, Tee, Kakao Vorräte	11.529,33	4.562,62
	80.160,50	83.049,86

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>fertige Erzeugnisse</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Alkoholfr. Getränke	8.700,89	9.094,16
Bier	2.869,85	3.456,59
Wein	12.419,05	9.217,88
Sekt	3.766,94	2.575,52
Spirituosen	9.123,31	8.504,13
Emballagen	3.766,27	3.789,26
Tabakwaren	1.680,82	1.698,05
Handelswaren Kosmetik	6.012,88	5.380,32
Handelswaren Shop	29.374,36	26.563,50
Drei Thermen Tages Ticket	0,00	830,69
	77.714,37	71.110,10
	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
noch nicht abrechenbare Leistungen	85.499,49	95.237,62
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	€	5.998.496,15
	Vorjahr €	5.619.904,93
<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	€	1.324.868,49
	Vorjahr €	1.235.372,26
Zusammensetzung:	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
diverse mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.344.381,49	1.254.885,26
abzüglich Einzelwertberichtigung	-19.513,00	-19.513,00
	1.324.868,49	1.235.372,26
<b>2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	€	0,00
	Vorjahr €	101.678,58
Zusammensetzung:	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
THL Therme Laa a.d. Thaya - Projektentwicklungs-u.Erricht.GmbH	0,00	101.678,58
	0,00	101.678,58

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

### 3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Clearing VVW Geschenkkarte	200.791,74	216.970,29
Wertberichtigung zu Verlustersatz	-1.078.413,91	-1.078.413,91
Überbrückungsfinanzierung THL	3.754.172,37	3.623.210,18
Marketing Fee	0,00	1.606,29
andere Posten	3.762,73	3.762,73
Sonstige Forderung THL Pacht	466.780,08	0,00
Umsatzsteuervoranmeldung November und Dezember 2024	11.069,90	49.688,79
Verlustersatz 2. Tranche	1.078.413,91	1.078.413,91
Stadtgemeinde Laa an der Thaya aus Jahreswasserabrechnung	8.843,60	2.772,64
Management Fee	63.639,64	51.902,19
Energiekostenzuschuss 1-6/2023	0,00	332.940,98
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	164.567,60	0,00
	4.673.627,66	4.282.854,09

### III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

	€	967.930,33
Vorjahr	€	1.197.437,78

#### 1. Kassenbestand

	€	20.975,69
Vorjahr	€	24.903,80

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Hauptkasse	20.975,69	24.903,80

#### 2. Guthaben bei Kreditinstituten

	€	946.954,64
Vorjahr	€	1.172.533,98

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Raiffeisenbank Laa/Thaya eGen Kto. Nr. 94.771	449.492,61	356.669,68
Raiffeisenbank Laa/Thaya eGen Kto.Nr. 100-00.094.771 *)	15.424,98	15.280,57
Volksbank Wien AG 30440050000	354.132,93	729.768,97
Überweisungsevidenz	11.912,55	70.089,35
Erste Bank Kto. Nr. 84834034100	370,14	725,41
Kaution Wellcard	60.006,51	0,00
Sparbuch Wellcard	55.614,92	0,00
	946.954,64	1.172.533,98

\*) Das Konto ist zugunsten des Haftungskontos mit EUR 15.000,00 verpfändet.

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	€	20.000,00
	Vorjahr €	213.889,26

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Versicherungen	0,00	90.158,65
Social Media Kampagne Cidcom	20.000,00	0,00
Unterhaltsreinigung ISS	0,00	123.730,61
	<u>20.000,00</u>	<u>213.889,26</u>

<b>D. Aktive latente Steuern</b>	€	113.836,28
	Vorjahr €	108.505,63

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
latente Steuern	<u>113.836,28</u>	<u>108.505,63</u>

In dieser Position ist die aktive Steuerabgrenzung gem. § 198 Abs. 9 UGB enthalten.

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

### Passiva

<b>A. Negatives Eigenkapital</b>	€	-9.474.140,01
	Vorjahr €	-8.906.515,75
<b>I. eingefordertes Stammkapital</b>	€	123.600,00
	Vorjahr €	123.600,00
<b>II. Kapitalrücklagen</b>	€	2.138.200,00
	Vorjahr €	2.138.200,00
<b>nicht gebundene</b>	€	2.138.200,00
	Vorjahr €	2.138.200,00

Seitens der Gesellschafter (seit dem Abtretungsvertrag vom 24.9.2012 werden die Gesellschafterzuschüsse von den mittelbaren Geschellschaftern geleistet, davor von unmittelbaren Geschellschaftern) der TBL Therme Laa a.d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H. wurden

Gesellschafterzuschüsse überwiesen:		13.948.028,43
Davon wurden Teilbeträge wie folgt aufgelöst:		
2004	-452.346,36	
2005	-643.247,98	
2006	-676.321,71	
2007	-566.643,44	
2008	-683.717,31	
2009	-588.327,04	
2010	-514.004,86	
2011	-440.540,21	
2012	-538.286,49	
2013	-527.954,04	
2014	-517.733,95	
2015	-522.117,10	
2016	-525.784,98	
2017	-522.407,20	
2018	-513.536,62	
2019	-501.808,58	
2020	-494.368,62	
2021	-487.219,05	
2022	-3.463.662,89	
Summe Auflösungen		-13.180.028,43
		768.000,00

Im Mai 2015 wurde von der THL ein Gesellschafterzuschuss in Höhe von EUR 1.370.200,00 geleistet.  
Stand Kapitalrücklage per 31.12.2024

1.370.200,00  
2.138.200,00

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>III. Bilanzverlust</b>	€ -11.735.940,01
	Vorjahr € -11.168.315,75

Entwicklung des Bilanzverlustes:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Verlustvortrag	-11.168.315,75	-10.527.089,64
Jahresverlust	-567.624,26	-641.226,11
	-11.735.940,01	-11.168.315,75

<b>B. Investitionszuschüsse</b>	€ 41.047,85
	Vorjahr € 65.187,21

<b>1. Zuschüsse aus öffentlichen Mittel</b>	€ 41.047,85
	Vorjahr € 65.187,21

Entwicklung:	Lüftungsgerät	Garten Eden	Investitionsprämie
Zuschüsse aus öffentlichen Mittel	17.683,00	159.000,00	41.986,22
Auflösung 2015	-1.768,30		
Auflösung 2016	-1.768,30		
Auflösung 2017	-1.768,30		
Auflösung 2018	-1.768,30	-26.206,00	
Auflösung 2019	-1.768,30	-17.012,00	
Auflösung 2020	-1.768,30	-17.012,00	
Auflösung 2021	-1.768,30	-17.012,00	-8.526,09
Auflösung 2022	-1.768,30	-17.012,00	-9.260,38
Auflösung 2023	-1.768,30	-17.012,00	-8.514,84
Auflösung 2024	-1.768,30	-17.012,00	-5.359,06
	0,00	30.722,00	10.325,85

Die Zuschüsse in Höhe von € 17.683,00 wurden seitens der Umweltförderung des BMLFUW (Bundesministerium für Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Umwelt u. Wasserwirtschaft) für das Projekt "Anlagenoptimierung - Lüftungsgerät" im Jahr 2015 geleistet und werden auf die Nutzungsdauer aliquot aufgelöst.

Die Zuschüsse in Höhe von € 159.000,00 wurden seitens der NÖ Landesregierung für das Projekt "Garten Eden" im Jahr 2018 geleistet und werden auf die Nutzungsdauer aliquot aufgelöst.

Die Investitionsprämie ergibt sich laut Förderungsrichtlinien COVID-19 und wird auf die Nutzungsdauer aliquot aufgelöst.

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>C. Rückstellungen</b>	€	<u>1.845.352,92</u>
	Vorjahr €	2.158.367,05

<b>1. Rückstellungen für Abfertigungen</b>	€	<u>290.429,50</u>
	Vorjahr €	283.293,30

Zusammensetzung und Entwicklung lt. Beilage I

Es wurde erstmals 2002 mit der Dotierung begonnen.  
Die Berechnung erfolgte nach finanzmathematischen Grundsätzen.

<b>2. sonstige Rückstellungen</b>	€	<u>1.554.923,42</u>
	Vorjahr €	1.875.073,75

Zusammensetzung und Entwicklung lt. Beilage I

Rückstellung für sonst. Personalaufwendungen	€	<u>718.518,72</u>
	Vorjahr €	702.226,03

nicht konsumierte Urlaube mit einer Fristigkeit bis zu einem Jahr	€	<u>151.652,39</u>
	Vorjahr €	185.945,15

Jubiläumsgelder mit einer Fristigkeit von mehr als einem Jahr	€	<u>566.866,33</u>
	Vorjahr €	516.280,88

übrige Rückstellungen	€	<u>836.404,70</u>
	Vorjahr €	1.172.847,72

Zusammensetzung und Entwicklung lt. Beilage I mit einer Fristigkeit bis zu einem Jahr	€	<u>836.404,70</u>
	Vorjahr €	1.172.847,72

<b>D. Verbindlichkeiten</b>	€	<u>16.038.761,72</u>
	Vorjahr €	15.279.043,62

<b>1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	€	<u>4.639.982,47</u>
	Vorjahr €	4.356.329,82

davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€	<u>4.639.982,47</u>
	Vorjahr €	4.356.329,82

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	€ 1.777.967,89
	Vorjahr € 1.748.367,68
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	€ 1.777.967,89
	Vorjahr € 1.748.367,68

Zusammensetzung und Erläuterungen lt. Beilage II

<b>3. Verbindlichkeiten aus nachrangigem Gesellschafterdarlehen</b>	€ 8.727.694,71
	Vorjahr € 8.389.340,96

Laut Vereinbarung über die Darlehensgewährung und Nachrangigkeitserklärung vom 4.3.2021, abgeschlossen zwischen THL und TBL, wurden EUR 8.050.000,00 eingestellt. Die Zinsen werden der Darlehenssumme hinzugerechnet.

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Phase I, II und III	8.727.694,71	8.389.340,96

<b>4. sonstige Verbindlichkeiten</b>	€ 893.116,65
	Vorjahr € 785.005,16

sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Lohnsteuer	27.135,60	22.133,08
DB, DZ	17.712,95	16.632,58
Kammerumlage	2.524,31	2.396,21
Stadtgemeinde Laa, KommSt	13.575,84	12.514,20
	60.948,70	53.676,07

sonstige Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Österreichische Gesundheitskasse	175.401,87	159.812,61

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

---

	31.12.2024	31.12.2023
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Belegschaft	7.986,02	7.889,93
Trinkgelder Personal	8.645,47	8.293,69
Verrechnungskonto Genussscheine	380.707,66	380.707,66
TILL Leistungsvertrag Beratung	109.200,00	145.600,00
Sonstige	34.605,50	29.025,20
sonstige Verbindlichkeiten Wellcard	60.006,51	0,00
sonstige Verbindlichkeiten Wellcard Sparbuch	55.614,92	0,00
	<u>656.766,08</u>	<u>571.516,48</u>
	<u>893.116,65</u>	<u>785.005,16</u>

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

### Gewinn- und Verlustrechnung

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>€</b>	<b>23.227.738,97</b>
Vorjahr	€	23.181.891,12

<b>Umsatzerlöse Inland</b>	<b>€</b>	<b>23.227.738,97</b>
Vorjahr	€	23.181.891,12

Umsatzerlöse Inland	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Therme inkl. Sauna und Spa	8.446.078,75	8.814.002,55	-367.923,80	-4,2
Treatment	913.838,35	927.688,12	-13.849,77	-1,5
F & B	7.848.516,01	7.936.860,01	-88.344,00	-1,1
Logis	4.773.964,06	4.575.371,12	198.592,94	4,3
sonstige Erlöse	1.245.341,80	927.969,32	317.372,48	34,2
	<b>23.227.738,97</b>	<b>23.181.891,12</b>	<b>45.847,85</b>	<b>0,2</b>

<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>€</b>	<b>545.324,78</b>
Vorjahr	€	480.825,31

<b>a. übrige</b>	<b>€</b>	<b>545.324,78</b>
Vorjahr	€	480.825,31

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Sonstige	415.324,78	475.755,87	-60.431,09	-12,7
Erlöse aus Sachbezügen Firmen PKW	0,00	5.069,44	-5.069,44	-100,0
Auflösung VVW Geschenkkarten	130.000,00	0,00	130.000,00	k. A.
	<b>545.324,78</b>	<b>480.825,31</b>	<b>64.499,47</b>	<b>13,4</b>

<b>Betriebsleistung</b>	<b>€</b>	<b>23.773.063,75</b>
Vorjahr	€	23.662.716,43

<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>	<b>€</b>	<b>5.629.444,70</b>
Vorjahr	€	5.598.678,63

<b>a. Materialaufwand</b>	<b>€</b>	<b>3.093.417,51</b>
Vorjahr	€	3.111.347,11

Zusammensetzung:

	2024	2023	Veränderung
--	------	------	-------------

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

	EUR	EUR	EUR	%
Warenverbrauch	2.476.161,17	2.514.117,21	-37.956,04	-1,5
Verbrauch Hilfsstoffe	617.256,34	597.229,90	20.026,44	3,4
	<u>3.093.417,51</u>	<u>3.111.347,11</u>	<u>-17.929,60</u>	-0,6

<b>b. Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	€	2.536.027,19
	Vorjahr €	2.487.331,52

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Energiebezüge	<u>2.536.027,19</u>	<u>2.487.331,52</u>	<u>48.695,67</u>	2,0

<b>4. Personalaufwand</b>	€	7.728.115,63
	Vorjahr €	7.282.543,85

<b>a. Löhne</b>	€	3.900.820,62
	Vorjahr €	3.657.522,13

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Grundlohn	3.332.086,90	3.132.302,82	199.784,08	6,4
Urlaubszusch./Weihnachtsr.	560.683,35	523.761,74	36.921,61	7,1
Auflösung/Dotierung Urlaubsrückstellung	-30.385,73	-22.291,22	-8.094,51	36,3
Dotierung Jubiläumsrückstellung	37.925,16	25.806,71	12.118,45	47,0
Auflösung/Dotierung Sonderzahlungsrückstellung	510,94	-2.057,92	2.568,86	k. A.
	<u>3.900.820,62</u>	<u>3.657.522,13</u>	<u>243.298,49</u>	6,7

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>b. Gehälter</b>		€	1.967.679,05
	Vorjahr	€	1.896.764,88

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Grundgehälter	1.670.988,57	1.614.097,50	56.891,07	3,5
Sachbezug	15.458,22	15.297,04	161,18	1,1
Urlaubszusch./Weihnachtsr.	272.479,00	258.371,80	14.107,20	5,5
Auflösung Urlaubstückstellung	-3.907,03	-2.548,16	-1.358,87	53,3
Dotierung/Auflösung Jubiläumsrückstellung	12.660,29	11.546,70	1.113,59	9,6
	<u>1.967.679,05</u>	<u>1.896.764,88</u>	<u>70.914,17</u>	3,7

<b>c. soziale Aufwendungen</b>		€	1.859.615,96
	Vorjahr	€	1.728.256,84

<b>aa. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen</b>		€	140.843,32
	Vorjahr	€	103.845,33

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Arbeiter/Angestellte Dotierung/Auflösung Rückstellung	7.136,20	27.666,30	-20.530,10	-74,2
Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-Vorsorgekasse	81.305,82	76.179,03	5.126,79	6,7
Arbeiter/Angestellte Auszahlung von Abfertigungsanspruch	52.401,30	0,00	52.401,30	k. A.
	<u>140.843,32</u>	<u>103.845,33</u>	<u>36.997,99</u>	35,6

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

### bb. Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge

€ 1.643.920,24  
Vorjahr € 1.543.363,30

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
SV-Beiträge DG Arbeiter	815.047,62	761.109,11	53.938,51	7,1
Dienstgeberbeitrag (DB) Arbeiter	140.067,70	131.349,25	8.718,45	6,6
Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag (DZ) Arbeiter	13.250,00	13.490,25	-240,25	-1,8
Kommunalsteuer Arbeiter	115.695,35	107.522,13	8.173,22	7,6
	<u>1.084.060,67</u>	<u>1.013.470,74</u>	<u>70.589,93</u>	7,0
	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
SV-Beiträge DG Angestellte	412.267,41	387.850,62	24.416,79	6,3
Dienstgeberbeitrag (DB) Angestellte	68.101,18	65.306,56	2.794,62	4,3
Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag (DZ) Angestellte	6.443,31	6.707,21	-263,90	-3,9
Kommunalsteuer Angestellte	58.717,67	55.663,17	3.054,50	5,5
Invalidentausgleichstaxe	14.330,00	14.365,00	-35,00	-0,2
	<u>559.859,57</u>	<u>529.892,56</u>	<u>29.967,01</u>	5,7

### cc. sonstige soziale Aufwendungen

€ 74.852,40  
Vorjahr € 81.048,21

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Sonstige	<u>74.852,40</u>	<u>81.048,21</u>	<u>-6.195,81</u>	-7,6

### 5. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

€ 500.681,76  
Vorjahr € 477.627,62

Zusammensetzung Abschreibungen:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
auf immaterielle Vermögensgegenstände	10.975,42	7.864,42	3.111,00	39,6
auf Sachanlagen	402.920,75	394.792,91	8.127,84	2,1
auf GWG	86.785,59	74.970,29	11.815,30	15,8
	<u>500.681,76</u>	<u>477.627,62</u>	<u>23.054,14</u>	4,8

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		€	10.445.142,15
	Vorjahr	€	10.830.711,63

<b>a. Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen</b>		€	197.899,30
	Vorjahr	€	200.905,47

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
AKM	13.850,54	13.627,22	223,32	1,6
Müllabfuhr und Kanalgeb.	166.221,35	175.033,95	-8.812,60	-5,0
Sonstige Gebühren	17.827,41	12.244,30	5.583,11	45,6
	197.899,30	200.905,47	-3.006,17	-1,5

<b>b. übrige</b>		€	10.247.242,85
	Vorjahr	€	10.629.806,16

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Instandhaltung	753.090,92	1.337.867,06	-584.776,14	-43,7
Reinigung, Bewachung	491.709,20	506.429,23	-14.720,03	-2,9
KFZ Aufwand	27.773,00	28.060,20	-287,20	-1,0
Reiseaufwand	10.007,16	10.179,02	-171,86	-1,7
Telefon, Porto, Büromaterial	53.331,21	48.207,29	5.123,92	10,6
Mietaufwand	5.063.060,39	4.425.801,20	637.259,19	14,4
Provisionen	610.296,40	523.673,26	86.623,14	16,5
Personalbeistellung	528.879,59	281.085,42	247.794,17	88,2
EDV-Fremdleistungen	249.644,86	157.936,03	91.708,83	58,1
Versicherungsaufwand	121.206,30	106.406,64	14.799,66	13,9
Werbung/Marketing, Fremde Dienstleistungen	1.274.714,80	1.226.126,58	48.588,22	4,0
Repräsentation nicht abzugsfähig	0,00	353,16	-353,16	-100,0
Prüfungs- u. Beratungskosten	54.906,41	36.588,39	18.318,02	50,1
Kammerumlage	8.534,07	7.602,75	931,32	12,3
Management Fee	514.205,45	531.930,30	-17.724,85	-3,3
Wertberichtigung zu sonstigen Forderungen	0,00	924.413,91	-924.413,91	-100,0
sonstiges	485.883,09	477.145,72	8.737,37	1,8
	10.247.242,85	10.629.806,16	-382.563,31	-3,6

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

### 7. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 6 (BETRIEBSMISSERFOLG)

	€	-530.320,49
Vorjahr	€	-526.845,30

Die Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsmisserfolg) beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -530.320,49 (Vorjahr: EUR -526.845,30) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 3.475,19 bzw. 0,7 % verändert.

### 8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	€	131.151,73
Vorjahr	€	159.684,15

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Bankzinsen	189,54	136,86	52,68	38,5
Zinserträge sonstige	130.962,19	159.547,29	-28.585,10	-17,9
	131.151,73	159.684,15	-28.532,42	-17,9

### 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	€	338.353,75
Vorjahr	€	283.020,99

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Zinsaufwand Nachrangdarlehen	338.353,75	283.020,99

### 10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)

	€	-207.202,02
Vorjahr	€	-123.336,84

Die Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis) beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -207.202,02 (Vorjahr: EUR -123.336,84) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 83.865,18 bzw. 68,0 % verändert.

### 11. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10)

	€	-737.522,51
Vorjahr	€	-650.182,14

Das Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10) beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -737.522,51 (Vorjahr: EUR -650.182,14) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 87.340,37 bzw. 13,4 % verändert.

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

TBL Therme Laa a.d. Thaya -  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>12. Steuern vom Einkommen</b>		€	-169.898,25
	Vorjahr	€	-8.956,03

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR	%
Körperschaftsteuer	-164.567,60	0,00	-164.567,60	k. A.
Latente Steuern	-5.330,65	-8.956,03	3.625,38	-40,5
	<u>-169.898,25</u>	<u>-8.956,03</u>	<u>-160.942,22</u>	>999,9

<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>		€	-567.624,26
	Vorjahr	€	-641.226,11

Das Ergebnis nach Steuern beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -567.624,26 (Vorjahr: EUR -641.226,11) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 73.601,85 bzw. -11,5 % verändert.

<b>14. Jahresfehlbetrag</b>		€	-567.624,26
	Vorjahr	€	-641.226,11

Der Jahresfehlbetrag beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -567.624,26 (Vorjahr: EUR -641.226,11) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 73.601,85 bzw. -11,5 % verändert.

<b>Auflösung von Kapitalrücklagen</b>		€	0,00
	Vorjahr	€	0,00

<b>15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>		€	-11.168.315,75
	Vorjahr	€	-10.527.089,64

<b>16. Bilanzverlust</b>		€	-11.735.940,01
	<b>Vorjahr</b>	<b>€</b>	<b>-11.168.315,75</b>

Der Bilanzverlust beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -11.735.940,01 (Vorjahr: EUR -11.168.315,75) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 567.624,26 bzw. 5,1 % verändert.

## C. RÜCKSTELLUNGSSPIEGEL

## 1. Rückstellungen für Abfertigungen

	Stand 01.01.2024 €	Verbrauch €	Umgliederung €	Dotierung €	Stand 31.12.2024 €
Abfertigungen Arbeiter	106 462,17		253,72	2 586,16	109 302,05
Abfertigungen Angestellte	176 831,13		-253,72	4 550,04	181 127,45
	<u>283 293,30</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7 136,20</u>	<u>290 429,50</u>

## 2. sonstige Rückstellungen

## a) Nicht konsumierte Urlaube

	Stand 01.01.2024 €	Verbrauch €	Umgliederung €	Dotierung €	Stand 31.12.2024 €
Urlaube Arbeiter	127 379,79	-30 385,73	-4 399,54		92 594,52
Urlaube Angestellte	58 565,36	-3 907,03	4 399,54		59 057,87
	<u>185 945,15</u>	<u>-34 292,76</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>151 652,39</u>

## b) Jubiläumsgelder

	Stand 01.01.2024 €	Verbrauch €	Umgliederung €	Dotierung €	Stand 31.12.2024 €
Jubiläumsgelder Arbeiter	365 497,29		-7 979,56	37 925,16	395 442,89
Jubiläumsgelder Angestellte	150 783,59		7 979,56	12 660,29	171 423,44
	<u>516 280,88</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>50 585,45</u>	<u>566 866,33</u>

## c) Übrige Rückstellungen

	Stand 01.01.2024 €	Verbrauch €	Umgliederung €	Dotierung €	Stand 31.12.2024 €
kurzfristig					
Prüfungs-, Beratungskosten	20 000,00	-20 000,00		16 000,00	16 000,00
Personal	196 723,83	-196 723,83		137 426,87	137 426,87
Invalidentaxe	20 961,00	-20 961,00		22 550,00	22 550,00
offene Energie u. Lieferanten	935 162,89	-935 162,89		660 427,83	660 427,83
	<u>1 172 847,72</u>	<u>-1 172 847,72</u>	<u>0,00</u>	<u>836 404,70</u>	<u>836 404,70</u>
	<u>1 875 073,75</u>	<u>-1 207 140,48</u>	<u>0,00</u>	<u>886 990,15</u>	<u>1 554 923,42</u>
	<u>2 158 367,05</u>	<u>-1 207 140,48</u>	<u>0,00</u>	<u>894 126,35</u>	<u>1 845 352,92</u>

**TBL Therme Laa a. d. Thaya - Betriebsgesellschaft m.b.H.**

Beilage II

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 2024**Zusammensetzung

	€	€
Inland:	Berichtsjahr	davon mit RLZ > 1Jahr
Vamed Standortentwicklung u. Engineering GmbH	915 223,84	
Hogast Einkaufsgenossenschaft	205 811,77	
Bioenergie Laa GmbH	197 974,50	
Regina Textilreinigungs-GmbH	61 941,60	
Stoiber Bäckerei	31 868,09	
Cidcom Werbeagentur GmbH	24 000,00	
SSD Schwimmbadtechnik	15 539,34	
MS Energie & Service KG	14 040,00	
Meinl Julius	13 487,34	
SST Touristik	12 549,60	
Brau Union	11 977,64	
Therme Wien GmbH & Co KG	11 578,80	
Conos GmbH	10 800,00	
Salinen Austria AG	10 435,20	
diverse unter EUR 10.000,00	125 908,73	
<b>GESAMT Inland</b>	<b>1 663 136,45</b>	<b>0,00</b>
Ausland:	Berichtsjahr	davon mit RLZ > 1Jahr
Entervo-Access GmbH	108 845,72	
Diverse Lieferanten unter EUR 10.000,00	5 985,72	
<b>GESAMT Ausland</b>	<b>114 831,44</b>	<b>0,00</b>
<b>GESAMT INLAND &amp; AUSLAND</b>	<b>1 777 967,89</b>	<b>0,00</b>

## Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

### Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017)). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt.

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

### I. TEIL

#### 1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

#### 2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

(4) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit diese Risiken schlagend werden keinerlei Ersatzpflichten.

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

### 3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

### 4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissenserklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht fern-)mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmtes, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDAS-VO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886

ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

### 5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftraggeber zum fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsallowances bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

### 6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

### 7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben- oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsregeln auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz

verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag bedingte Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungshelfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftraggebers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogener Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufsüblich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

#### 9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

#### 10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufsüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

#### 11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

#### 12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung

geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

(4) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Auftragnehmers notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

(9) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten u.ä. anzusehen.

(10) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Auftragnehmern übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmern gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

(12) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(13) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Auftragnehmer Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung u.ä. gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersatz und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

### 13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhand, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder unzulässig, können diese ersatzweise im Vollaussdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu konsolidieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Aderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

### 14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

## II. TEIL

### 15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhandern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

(2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benutzten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Auftragnehmers zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen

Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.