



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 232280p

---

FIRMA

Eurotherme Bad Schallerbach  
Hotelerrichtungsgesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

17.03.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 162a3951eddd0aba9b003c97b23a790c

Mag. Thomas Aufreiter, geb 21.04.1962  
am 14.03.2025

Dr. Christoph Lehner LL.M., geb 19.09.1979  
am 14.03.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>7.840.334,94</b>	<b>8.373</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.658.007,97</b>	<b>8.212</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	7.658.007,97	8.212
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>182.326,97</b>	<b>161</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>7.840.334,94</b>	<b>8.373</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-404.438,10</b>	<b>-446</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	36.888,05	37
Bilanzverlust	-458.826,15	-501
<i>davon Verlustvortrag</i>	-500.789,63	-535
<b>Rückstellungen</b>	<b>11.841,00</b>	<b>12</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.228.132,04</b>	<b>8.802</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.423.545,21	8.036
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.800,00</b>	<b>6</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Das Stammkapital beträgt EUR 35.000,00.*

*Der Betrag der nicht eingeforderten ausstehenden Stammeinlagen beläuft sich auf EUR 17.500,00.*

*Die Gesellschaft weist zum 31.12.2024 eine buchmäßige Überschuldung aus. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt zum Bilanzstichtag aufgrund einer positiven Planungsrechnung nicht vor.*

*Außerdem wird auf die unter den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden genannte positive Differenz zwischen dem Barwert und dem Buchwert des Leasingvermögens verwiesen.*

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

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

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

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

*Die Gewinnrealisierung erfolgt gemäß dem Grundsatz der gleichbleibenden Nutzungsüberlassung durch ergebniswirksame Verrechnung gleichbleibender Leasingentgelte während der gesamten Vertragsdauer.*

*Zwischen dem Barwert, der sich bei Abzinsung der künftigen Leasingraten mit dem Vertragszinssatz unter Berücksichtigung des kalkulierten Restwertes ergibt TEUR 8.726,0 (Vorjahr: TEUR 9.299,8) und dem Buchwert des Leasingvermögens abzüglich der passivierten Kautionen und Mietvorauszahlungen TEUR 7.653,2 (Vorjahr: TEUR 8.206,0) besteht eine positive Differenz in Höhe von TEUR 1.072,8 (Vorjahr: TEUR 1.093,8).*

*Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.*

*Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

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

*Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.*

*Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode.*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.*

*In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.*

*Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

*Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:*

*Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

### **Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

*Bei einzelnen Projekten wurden Bauzeitinsen (direkt zurechenbare Finanzierungskosten) in Höhe von EUR 327.579,21 (Vorjahr: TEUR 327,6) in die Herstellungskosten einbezogen.*

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

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

*EUR 4.550.706,47*

*Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:*

*EUR 0,00*

*Art und Form dieser Sicherheiten:*

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

0

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

*Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft  
Europaplatz 1a  
4020 Linz*

**Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

*Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des jeweils zum geplanten Auflösungszeitpunkt, soweit dieser ermittelbar ist, anzuwendenden Körperschaftsteuersatzes von 23 % ermittelt. Die latenten Steuern sind vollständig erfasst.*

*Der zum 31. Dezember 2024 bestehende Saldo an aktiven latenten Steuern wurde zur Gänze aktiviert.  
unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):*

*EUR 11.312,34*

*unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):*

*EUR 193.639,31*

**Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

*Von 2006 bis 2012 war die Gesellschaft Mitglied der Beteiligungsgemeinschaft (HYPO-IMPULS Immobilien GmbH). Seit 2014 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.*

*Zwischen dem Gruppenmitglied (Eurotherme Bad Schallerbach Hotelerrichtungsgesellschaft m.b.H.) und dem übergeordneten Gruppenmitglied (HYPO-IMPULS Immobilien GmbH) wurde ein Gruppenvertrag abgeschlossen, welcher die Steuerausgleichsvereinbarung regelt.*

**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>18.435.513,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.435.513,94</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>18.435.513,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.435.513,94</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.223.915,01</b>	<b>553.590,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.223.915,01</b>	<b>553.590,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.777.505,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.777.505,97</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.211.598,93</b>	<b>7.658.007,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>8.211.598,93</b>	<b>7.658.007,97</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>