



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 249709w

FIRMA

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

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

11.11.2025

UNTERZEICHNET VON

Wolfgang Rosenberger, geb 30.01.1965

am 29.09.2025

PRÜFWERT: c554a3fc5044b4fdd63ab886316df8dd

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	6.663.922,65	6.772
Anlagevermögen	905.206,15	867
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,35	0
Sachanlagen	905.205,80	867
Bauten auf fremdem Grund	252.035,13	217
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	646.601,67	650
Anlagen in Bau	6.569,00	0
Umlaufvermögen	4.887.680,00	5.000
Vorräte	509.411,82	337
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.899.031,76	3.125
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.488.440,79	2.728
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.446.789,95	2.724
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	410.590,97	397
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.479.236,42	1.537
Rechnungsabgrenzungsposten	4.036,50	3
Aktive latente Steuern	867.000,00	902
PASSIVA	6.663.922,65	6.772
Eigenkapital	1.593.393,36	1.211
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
Stammkapital	35.000,00	35
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-17.500,00	-18
davon eingezahlt	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	601.358,54	601
Bilanzgewinn	974.534,82	592
davon Gewinnvortrag	591.832,12	1.146
Substanzgenussrechte	9.884,11	12
Rückstellungen	656.751,83	849
Rückstellungen für Abfertigungen	335.411,77	365
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	321.340,06	483
Verbindlichkeiten	4.388.893,35	4.686
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.085.282,00	4.096
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.085.282,00	4.096
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.085.282,00	4.096
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	94
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	303.611,35	496
Rechnungsabgrenzungsposten	15.000,00	15

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	5.456.778,59	5.612
sonstige betriebliche Erträge	133.141,10	139
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	1
übrige	133.141,10	139
Personalaufwand	-1.909.653,24	-2.465
Löhne	-1.216.603,41	-1.683
Gehälter	-215.467,15	-215
soziale Aufwendungen	-477.582,68	-567
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-48.290,56	-17
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-420.784,33	-522
Abschreibungen	-217.691,88	-318
auf Sachanlagen	-217.691,88	-318
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.102.238,20	-3.847
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-28.203,18	-42
Zwischensumme - Betriebserfolg	360.336,37	-879
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	163.543,80	168
davon aus verbundenen Unternehmen	163.416,00	168
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-106.177,47	-78
Zwischensumme - Finanzerfolg	57.366,33	90
Ergebnis vor Steuern	417.702,70	-789
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-35.000,00	234
Ergebnis nach Steuern	382.702,70	-555
JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG	382.702,70	-555
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	591.832,12	1.146
BILANZGEWINN	974.534,82	592

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1. Anhang

1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1.1. Allgemeine Grundsätze

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

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

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Bei Umgründungen besteht die Möglichkeit der Buchwertfortführung und der Neubewertung des übernommenen Vermögens. Daher können die Werte der Vermögensgegenstände und Schulden im Fall von Umgründungen auch Werte gem. § 202 UGB bzw. Tauschwerte umfassen.

Die Gesellschaft hat mit Ablauf des 31. Dezember 2003 im Wege einer Abspaltung zur Aufnahme gemäß SpaltG und unter Anwendung des Artikel VI UmgrStG Autobahnraststättenbetriebe übernommen. Die Spaltung erfolgte unter Buchwertfortführung.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Christine Rosenberger Familienholding G.m.b.H., St. Valentin (LG St. Pölten, FN 132564y). Seit 1. Jänner 2005 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied iSd § 9 KStG 1988 der Unternehmensgruppe der Christine Rosenberger Familienholding G.m.b.H. Mit der Landzeit GmbH als Organträger besteht seit 1. Oktober 2011 eine umsatzsteuerliche Organschaft. Zu den verbundenen Unternehmen bestehen Liefer-, Leistungs- sowie Finanzierungsbeziehungen.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge die Vorjahreswerte in Klammern bzw. kursiv dargestellt.

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1.1.2. Anlagevermögen**1.1.2.1. Immaterielles Anlagevermögen**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Die Abschreibungen der in dieser Position ausgewiesenen Miet- und Pachtrechte erfolgen auf 10 Jahre.

1.1.2.2. Sachanlagevermögen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr in der Regel voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten auf fremdem Grund	3 - 25 Jahre
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,5 - 17 Jahre

In der Position "Betriebs- und Geschäftsausstattung" sind Festwerte iHv TEUR 71 (VJ: TEUR 71) enthalten, die vor allem Gläser, Geschirr und Arbeitskleidung betreffen.

1.1.3. Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Die Anschaffungskosten wurden einzeln ermittelt.

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1.1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

1.1.5. Rückstellungen

1.1.5.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen

Die Abfertigungsrückstellung sowie die Vorsorge für Jubiläumszuwendungen wurden nach finanzmathematischen Grundsätzen und einem Rechnungszinssatz von 1,96 % (Vorjahr: 1,74 %) sowie künftiger Bezugserhöhungen und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters abzüglich angemessener Fluktuationsabschläge ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Beachtung der AFRAC-Stellungnahme 27 vom Juni 2016.

1.1.5.2. Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtungen aufgewendet werden müssen.

1.1.6. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem ursprünglichen oder dem aktuellen höheren Erfüllungsbetrag angesetzt.

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**1.2.1. Erläuterungen zur Bilanz****1.2.1.1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel als Beilage zum Anhang dargestellt.

1.2.1.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.686,99	34.686,99	0,00
Vorjahr	22.606,48	22.606,48	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.488.440,79	41.650,84	2.446.789,95
Vorjahr	2.727.994,47	4.291,68	2.723.702,79
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>41.650,84</i>	<i>41.650,84</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>4.291,68</i>	<i>4.291,68</i>	<i>0,00</i>
<i>davon sonstige</i>	<i>2.446.789,95</i>	<i>0,00</i>	<i>2.446.789,95</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>2.723.702,79</i>	<i>0,00</i>	<i>2.723.702,79</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	375.903,98	375.903,98	0,00
Vorjahr	374.282,82	374.282,82	0,00
Summe Forderungen	2.899.031,76	452.241,81	2.446.789,95
Vorjahr	3.124.883,77	401.180,98	2.723.702,79

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1.2.1.3. Latente Steuern

Der aktive Überhang resultiert aus Bewertungsunterschieden zwischen den unternehmenrechtlichen und den steuerrechtlichen Wertansätzen im Bereich der Rückstellungen, welche sich in späteren Geschäftsjahren wieder umkehren werden. Zudem wurden steuerliche Verlustvorträge gemäß § 198 Abs. 9 Satz 3 UGB aktiviert, da von einem positiven Ergebnis in den folgende Jahren ausgegangen werden kann.

Die aktiven latenten Steuern entwickeln sich wie folgt:

	31.12.2024 EUR
Stand am 01.01.	902.000,00
Erfolgswirksame Veränderung	-35.000,00
Stand am 31.12.	<u>867.000,00</u>

Die Ermittlung des Abgrenzungsbetrages erfolgte mit dem erwarteten Steuersatz im Zeitpunkt der Umkehrung in Höhe von 23 %.

1.2.1.4. Rückstellungen

	Stand 01.01.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Rückstellungen für Abfertigungen				
Abfertigungsrückstellung	365.110,41	365.110,41	335.411,77	335.411,77
sonstige Rückstellungen				
Sonstige RSt	92.045,65	92.045,65	26.550,00	26.550,00
RSt nicht konsumierte Urlaube	127.790,85	127.790,85	111.980,33	111.980,33
RSt für Zeitguthaben	12.200,59	12.200,59	8.021,83	8.021,83
RSt Sonderzahlungen	3.393,44	3.393,44	0,00	0,00
RSt für Jubiläumsgelder	233.543,55	233.543,55	164.287,90	164.287,90
RSt für Beratungskosten	14.490,00	14.490,00	10.500,00	10.500,00
	<u>483.464,08</u>	<u>483.464,08</u>	<u>321.340,06</u>	<u>321.340,06</u>
Summe Rückstellungen	<u>848.574,49</u>	<u>848.574,49</u>	<u>656.751,83</u>	<u>656.751,83</u>

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1.2.1.5. VerbindlichkeitenAufgliederung:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.085.282,00	0,00	4.085.282,00	4.085.282,00
Vorjahr	4.095.740,05	0,00	4.095.740,05	4.095.740,05
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	162.713,81	162.713,81	0,00	0,00
Vorjahr	328.191,42	328.191,42	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	94.193,40	94.193,40	0,00	0,00
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>94.193,40</i>	<i>94.193,40</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
sonstige Verbindlichkeiten	140.897,54	140.897,54	0,00	0,00
Vorjahr	167.947,02	167.947,02	0,00	0,00
<i>davon aus Steuern</i>	<i>14.820,19</i>	<i>14.820,19</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>46.972,72</i>	<i>46.972,72</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>43.374,05</i>	<i>43.374,05</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>46.283,23</i>	<i>46.283,23</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe Verbindlichkeiten	4.388.893,35	303.611,35	4.085.282,00	4.085.282,00
Vorjahr	4.686.071,89	590.331,84	4.095.740,05	4.095.740,05

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten iHv TEUR 4.085 sind durch die Verpfändung bzw. Abtretung der Forderungen der Gesellschaft gegenüber der Landzeit Restaurant Voralpenkreuz GmbH, der Widmung des bestehenden Wechsels der Gesellschaft samt Wechselverpflichtungserklärung sowie der Widmung der bestehenden Verpfändung der Geschäftsanteile an der Gesellschaft durch die Landzeit GmbH besichert. Zudem übernimmt die COFAG die Zahlungsgarantie in Höhe von 90% des Gesamtkredites in verfahrensüblicher Form gemäß den derzeit gültigen Förderbestimmungen und eine Garantie der Christine Rosenberger Familienholding G.m.b.H. Darüber hinaus besteht eine persönliche Haftung von Wolfgang Rosenberger in Höhe von TEUR 500 für alle Überbrückungskredite gegenüber der Christine Rosenberger Familienholding G.m.b.H. und ihren Verpflichtungen.

**1.2.1.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind
und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind**

Die geschätzten Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen belaufen sich für das Folgejahr auf TEUR 327 (VJ: TEUR 348) und für die folgenden fünf Jahre auf TEUR 1.637 Mio. (VJ: TEUR 1.739 Mio.).

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1.2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Im Posten "Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen" sind Aufwendungen für Abfertigungen iHv TEUR -61.39 (VJ: TEUR -17) enthalten.

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen im Geschäftsjahr TEUR 10.5 (VJ: TEUR 8) und betreffen ausschließlich die Abschlussprüfung.

Die sonstigen Forderungen enthalten zu Gänze Erträge, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam wurden.

1.3. Sonstige Angaben

1.3.1. Ergebnisverwendung

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses: Der ausgewiesene Bilanzgewinn iHv EUR 591.832,12 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

1.3.2. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

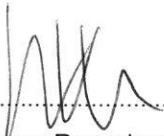
Wolfgang Rosenberger

In Anwendung des § 242 Abs. 4 UGB unterbleibt eine Aufschlüsselung gemäß § 239 Abs. 1 Z 3 und Z 4 UGB, da sie weniger als 3 Personen betrifft.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arbeiter	46	63
Angestellte	4	6
	<u>50</u>	<u>69</u>

St. Valentin, 26. September 2025



Wolfgang Rosenberger

ANLAGENSPIEGEL

zum 31. Dezember 2024

Landzeit Restaurant Betrieb GmbH

	Stand	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Stand	Stand	kumulierte Abschreibungen			Stand	Buchwerte	
	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2024	01.01.2024	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	31.12.2024	01.01.2024	Stand
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	4.505.715,71	0,00	0,00	0,00	4.505.715,71	4.505.715,36	0,00	0,00	0,00	4.505.715,36	0,35	0,35
II. Sachanlagen												
1. Bauten auf fremdem Grund	10.013.706,46	76.702,44	0,00	0,00	10.090.408,90	9.796.542,86	41.830,91	0,00	0,00	9.838.373,77	217.163,60	252.035,13
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.359.625,39	156.946,18	0,00	0,00	5.516.571,57	4.709.397,03	160.572,87	0,00	0,00	4.869.969,90	650.228,36	646.601,67
3. Anlagen in Bau	0,00	6.569,00	0,00	0,00	6.569,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.569,00
	15.373.331,85	240.217,62	0,00	0,00	15.613.549,47	14.505.939,89	202.403,78	0,00	0,00	14.708.343,67	867.391,96	905.205,80
	19.879.047,56	240.217,62	0,00	0,00	20.119.265,18	19.011.655,25	202.403,78	0,00	0,00	19.214.059,03	867.392,31	905.206,15