



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 264344t

FIRMA

Lebens.Resort & Gesundheitszentrum
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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Karin Weißenböck, geb 18.09.1965
am 15.09.2025

PRÜFWERT: abd6cb53b179650fe412381830b988a7

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 EUR
AKTIVA	12.064.311,57	11.450.619,26
Anlagevermögen	6.610.285,60	7.028.384,52
Immaterielle Vermögensgegenstände	195.419,34	199.630,92
davon übrige immaterielle Vermögensgegenstände (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	195.419,34	199.630,92
Sachanlagen	6.414.866,26	6.828.753,60
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	6.008.832,85	6.368.372,70
davon Grundwert	600.000,00	600.000,00
technische Anlagen und Maschinen	48.100,00	63.507,22
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	357.933,41	396.873,68
Umlaufvermögen	5.273.835,79	4.273.954,65
Vorräte	78.613,75	83.496,33
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.010.436,88	1.742.921,41
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	121.775,70	52.744,24
davon übrige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	1.888.661,18	1.690.177,17
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.184.785,16	2.447.536,91
Rechnungsabgrenzungsposten	46.765,68	36.468,25
Aktive latente Steuern	133.424,50	111.811,84
PASSIVA	12.064.311,57	11.450.619,26
Eigenkapital	6.749.703,71	6.090.669,68
eingefordertes Stammkapital	60.000,00	60.000,00
Stammkapital	60.000,00	60.000,00
davon Nennkapital eingezahlt	60.000,00	60.000,00
Kapitalrücklagen	3.183.036,20	3.183.036,20
nicht gebundene Kapitalrücklage	3.183.036,20	3.183.036,20
Gewinnrücklagen	2.333.748,58	2.057.041,33
andere (freie) Rücklagen	2.333.748,58	2.057.041,33
Bilanzgewinn	1.172.918,93	790.592,15
davon Gewinnvortrag	276.707,25	354.752,78
Rückstellungen	673.856,77	682.182,51
Rückstellungen für Abfertigungen	213.750,95	182.617,74
davon übrige Rückstellungen (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	460.105,82	499.564,77
Verbindlichkeiten	4.640.751,09	4.677.767,07
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.777.584,25	1.429.843,51
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.863.166,84	3.247.923,56
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.247.928,64	3.626.742,86
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	384.761,80	378.819,30
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.863.166,84	3.247.923,56
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	683.943,26	546.448,25

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	683.943,26	546.448,25
davon übrige Verbindlichkeiten (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	708.879,19	504.575,96
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	11.322.663,52	10.224.570,13
sonstige betriebliche Erträge	17.477,62	23.502,52
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	8.924,00
übrige	17.477,62	14.578,52
Personalaufwand	-7.310.924,27	-6.810.980,33
Löhne	-1.875.683,98	-1.755.828,79
Gehälter	-3.829.338,81	-3.585.290,69
soziale Aufwendungen	-1.605.901,48	-1.469.860,85
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-115.200,22	-116.676,67
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.469.097,00	-1.336.267,77
Abschreibungen	-585.036,69	-593.104,66
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-585.036,69	-593.104,66
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.965.353,19	-1.803.338,16
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-26.193,77	-24.410,13
Zwischensumme - Betriebserfolg	1.478.826,99	1.040.649,50
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	85.441,24	54.715,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-52.135,18	-63.109,43
Zwischensumme - Finanzerfolg	33.306,06	-8.393,63
Ergebnis vor Steuern	1.512.133,05	1.032.255,87
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-339.214,12	-241.663,72
Ergebnis nach Steuern	1.172.918,93	790.592,15
JAHRESÜBERSCHUSS	1.172.918,93	790.592,15
ZUWEISUNG ZU GEWINNRÜCKLAGEN	-276.707,25	-354.752,78
Zuweisung zu anderen (freien) Rücklagen	-276.707,25	-354.752,78
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	276.707,25	354.752,78
BILANZGEWINN	1.172.918,93	790.592,15

ANHANG zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2024

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Lebens.Resort & Gesundheitszentrum GmbH für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den geltenden Bestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

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

Die Gesellschaft ist als mittelgroße Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Besonderheiten der Form des Jahresabschlusses

Mitzugehörigkeitsvermerke

Einzelne Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wird dazu folgende Erläuterung gegeben:

Die Mitzugehörigkeitsvermerke betreffen folgende Posten und Sachverhalte:

Forderungen gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis in der Bilanz mit Euro 121.775,70 (Vorjahr: TEuro 53). Darin enthalten:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 121.775,70 (Vorjahr: TEuro 53)

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis in der Bilanz mit Euro 683.943,26 (Vorjahr: TEuro 546). Darin enthalten:

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 683.943,26 (Vorjahr: TEuro 546)

Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung und Bilanzierung einzelner Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte unter der Prämisse der Unternehmensfortführung.

Erworbene **immaterielle Anlagewerte** wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen vermindert.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Sofern die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind, wird im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der inzwischen vorzunehmenden Abschreibungen eine Zuschreibung vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 1.000,00 werden ab 2023 über eine Nutzungsdauer von 1 bzw. 3 Jahren abgeschrieben.

Soweit erforderlich, wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf den am Bilanzstichtag vorliegenden niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Zuschreibungen aufgrund von Werterhöhungen wurden unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen waren, vorgenommen.

Die **Vorräte** wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern der beizulegende Zeitwert am Bilanzstichtag niedriger war, wurde dieser angesetzt. Im Falle einer Werterhöhung wurden Zuschreibungen bis zur Obergrenze der historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten berücksichtigt.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Ist der dem Geschäftsjahr oder früheren Geschäftsjahren zuzurechnende Steueraufwand zu hoch, weil der nach den steuerrechtlichen Vorschriften zu versteuernde Gewinn höher als das unternehmensrechtliche Ergebnis ist, und gleicht sich der zu hohe Steueraufwand in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich aus, werden **aktive Steuerabgrenzungen** in Höhe der voraussichtlichen Steuerentlastung angesetzt und unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Erfüllungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Hinsichtlich der Entwicklung der einzelnen Positionen des Anlagevermögens und der Aufgliederung der Jahresabschreibung wird auf den Anlagenspiegel, welcher in der Anlage beigefügt ist, verwiesen.

Grundwert bei Grundstücken

Der Grundwert bei bebauten Grundstücken beträgt Euro 600.000,00 (Vorjahr: TEuro 600).

Forderungen

Die Laufzeiten der Forderungen sind dem in der Anlage beigefügten Forderungsspiegel zu entnehmen.

Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Unter dem Posten "sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind Erträge in Höhe Euro 2.294,97 (Vorjahr: TEuro 25), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam sind.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Abgrenzung dient der periodengerechten Gewinnermittlung. Die Beträge haben Forderungscharakter.

Aktive latente Steuern

Da in den Folgejahren die Steuerbilanz entsprechend einen niedrigeren Gewinn ausweisen wird, wurden latente Steuern in Höhe von Euro 133.424,50 (Vorjahr TEuro 112) aktiviert.

Eigenkapital

Das Stammkapital ist zur Gänze eingezahlt.

Investitionszuschüsse

Die Entwicklung der Investitionszuschüsse ist der in der Anlage beigefügten Entwicklung der Investitionszuschüsse zu entnehmen.

Rückstellungen**Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen**

Die Abfertigungsrückstellung wird vereinfacht nach finanzmathematischen Grundsätzen mit folgenden Parametern ermittelt: Rechnungszinssatz von 1,90 % (Vorjahr 1,82 %), Pensionseintrittsalter von 65 Jahren (Vorjahr: 65 Jahre) und geplante Gehaltserhöhung von 4,82 % (Vorjahr 4,03 %) ermittelt. Ein nach der Dienstzeit gestaffelter Fluktuationsabschlag wurde berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgte unter Beachtung der AFRAC-Stellungnahme 27 sowie der Information des Fachsenats für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der Wirtschaftstreuhänder (Oktober 2016) und zwar nach der Realwertmethode unter Verwendung des 10-Jahres-Durchschnittszins von 1,90 % und einer durchschnittlichen Gehaltssteigerung von 4,82 %.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanz-erstellung erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Im Geschäftsjahr wurden folgende wesentliche Rückstellungen gebildet, die in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen sind (§ 238 Abs. 1 Z. 15 UGB):

	Berichtsjahr in Euro	Vorjahr in TEuro
Rückstellung Bilanz	12.000,00	15
Rückstellung für Urlaub	140.154,36	143
Sonstige Personalrückstellungen	93.835,66	161
Rückstellung Jubiläumsgeld	198.909,80	168
Rückstellung Invalidenausgleichstaxe	14.432,00	12

Jubiläumsgeldrückstellungen

Die Jubiläumsgeldrückstellung wird vereinfacht nach finanzmathematischen Grundsätzen mit folgenden Parametern ermittelt: Rechnungszinssatz von 1,90 % (Vorjahr 1,82 %) Pensionseintrittsalter von 60 Jahren bei Frauen unter Berücksichtigung der schrittweisen Anhebung auf 65 Jahren nach derzeitiger Rechtslage bzw. von 65 Jahren bei Männern (Vorjahr: Frauen 60 Jahre, Männer 65 Jahre) und geplante Gehaltserhöhung von 4,82 % (Vorjahr 4,03 %) ermittelt. Ein nach dem Alter gestaffelter Fluktuationsabschlag wurde berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben in Höhe von Euro 1.264.442,86 (Vorjahr: TEuro 1.673) eine Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Für Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 3.247.928,64 wurden dingliche Sicherheiten in Form von Höchstbetragshypotheken bestellt.

Unter dem Posten "sonstige Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in Höhe Euro 232.007,65 (Vorjahr: TEuro 165), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam sind.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

2024	des folgenden Geschäftsjahres in Euro	der folgenden fünf Geschäftsjahre in Euro
Verpflichtung aus Leasingverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>	67.350,86	296.807,11
Verpflichtung aus Mietverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>		
sonstige Verpflichtungen aus der Nutzung von <i>davon gg verbundene Unternehmen</i>		
2023	des folgenden Geschäftsjahres in Euro	der folgenden fünf Geschäftsjahre in Euro
Verpflichtung aus Leasingverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>	68.334,24	231.996,20
Verpflichtung aus Mietverträgen <i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>		
sonstige Verpflichtungen aus der Nutzung von <i>davon gg verbundene Unternehmen</i>		

Personalaufwand

In den Posten "Löhne" und "Gehälter" sind Aufwendungen in Höhe von Euro 31.020,32 (Vorjahr: TEuro 7) für Rückstellungen für Jubiläumsgelder und ähnliche Verpflichtungen enthalten.

Im Posten "Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen" sind Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von Euro 31.133,21 (Vorjahr: TEuro 41) enthalten. Der Rest betrifft die Leistungen an Mitarbeitervorsorgekassen.

Steuerlatenzen

Für die Berechnung der Steuerlatenzen wurde ein Steuersatz von 23 % herangezogen. Die Steuerlatenzen beruhen auf folgenden Differenzen:

	Berichtsjahr in Euro	Vorjahr in TEuro
immaterielle Vermögensgegenstände		
Sachanlagen	671.502,26	584
Beteiligungen	7.250,00	8
langfristige Personalrückstellungen	152.800,76	118
unversteuerte Rücklagen	-251.446,50	-223
steuerliche Verlustvorträge		
Gesamtdifferenz	580.106,52	487
daraus resultieren latente Steuern per 31.12. (23 %)	133.424,50	112

Die latenten Steuern entwickeln sich wie folgt:

	Berichtsjahr in Euro	Vorjahr in TEuro
Stand am 01.01.	111.811,84	98
erfolgswirksame Veränderung	21.612,66	14
erfolgsneutrale Veränderung aus Umgründungen		
Stand am 31.12.	133.424,50	112

Sonstige Angaben**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer/innen (im VZÄ)**

Arbeitnehmer/innengruppen	Berichtsjahr	Vorjahr
Arbeiter/innen	62	62
Angestellte	64	64

Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer/innen beträgt 126 (Vorjahr 126).

Aufwendungen für den/die Abschlussprüfer/in

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für die Abschlussprüferin setzten sich wie folgt zusammen:

	Berichtsjahr in Euro	Vorjahr in TEuro
Prüfung des Jahresabschlusses	7.500,00	7,00
andere Bestätigungsleistungen		
für Steuerberatungsleistungen		
sonstige Leistungen		

Namen der Mitglieder der Geschäftsführung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen der Geschäftsführung an:

Karin Weißenböck 01.01.2024 - 31.12.2024

Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsführung

Die Angabe unterbleibt unter Anwendung der Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 UGB.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.172.918,93 65 % an die Gesellschafter auszuschütten. Der verbleibende Bilanzgewinn ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Ottenschlag, 21.05.2025

.....
Karin Weißenböck

ANLAGEN

ANLAGENSPIEGEL

Lebens.Resort & Gesundheitszentrum GmbH

zum
31. Dezember 2024

ANLAGEVERMÖGEN	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Abschreibungen					Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2024	Buchwert 01.01.2024
	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2024	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen			
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro					EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. gewerbliche Schutzrechte	1.019.859,94	81.265,11			1.101.125,05	820.229,02	85.476,69			905.705,71	195.419,34	199.630,92
Summe Immaterielle VG	1.019.859,94	81.265,11	0,00	0,00	1.101.125,05	820.229,02	85.476,69	0,00	0,00	905.705,71	195.419,34	199.630,92
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke	10.278.529,04				10.278.529,04	3.910.156,34	359.539,85			4.269.696,19	6.008.832,85	6.368.372,70
264844t Lebens.Resort & Gesundheitszentrum GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)												
2. technische Anlagen u. Maschinen	275.438,25				275.438,25	211.931,03	15.407,22			227.338,25	48.100,00	63.507,22
3. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	4.228.211,80	85.672,66	46.520,05		4.267.364,41	3.831.338,12	124.612,93	46.520,05		3.909.431,00	357.933,41	396.873,68
Summe Sachanlagen	14.782.179,09	85.672,66	46.520,05	0,00	14.821.331,70	7.953.425,49	499.560,00	46.520,05	0,00	8.406.465,44	6.414.866,26	6.828.753,60
Summe Anlagevermögen	15.802.039,03	166.937,77	46.520,05	0,00	15.922.456,75	8.773.654,51	585.036,69	46.520,05	0,00	9.312.171,15	6.610.285,60	7.028.384,52