



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 271851g

---

FIRMA

Moorheilbad Harbach Hotelbetrieb GmbH  
& Co KG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

14.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: d879a341fb076982bb029f83236e4f05

Moorheilbad Harbach Hotelbetrieb GmbH  
Firmenbuch (FN 270713h)  
Mag. Viktoria Magenschab, geb 19.01.1987  
am 10.07.2025

Moorheilbad Harbach Hotelbetrieb GmbH  
Firmenbuch (FN 270713h)  
Mag. Hermann Pucher, geb 15.08.1976  
am 10.07.2025

**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
<b>AKTIVA</b>	<b>11.626.741,39</b>	<b>10.660.931,04</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.223.130,00</b>	<b>1.428.321,47</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>750,42</b>	<b>2.636,28</b>
davon übrige immaterielle Vermögensgegenstände (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	750,42	2.636,28
<b>Sachanlagen</b>	<b>6,23</b>	<b>3.311,84</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6,23	3.311,84
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.222.373,35</b>	<b>1.422.373,35</b>
Beteiligungen	22.373,35	22.373,35
davon übrige Finanzanlagen (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	1.200.000,00	1.400.000,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10.320.695,40</b>	<b>9.167.819,14</b>
<b>Vorräte</b>	<b>190.801,21</b>	<b>167.528,96</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>8.317.121,11</b>	<b>4.528.114,61</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	640.861,12	472.340,03
davon übrige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	7.676.259,99	4.055.774,58
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.812.773,08</b>	<b>4.472.175,57</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>82.915,99</b>	<b>64.790,43</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>11.626.741,39</b>	<b>10.660.931,04</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.086.507,30</b>	<b>3.255.707,92</b>
<b>eingefordertes Komplementärkapital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kommanditkapital</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
bedungene Einlagen	10.000,00	10.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>2.413.731,47</b>	<b>2.198.601,50</b>
<b>Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn</b>	<b>662.775,83</b>	<b>1.047.106,42</b>
davon Gewinnvortrag	0,00	0,00
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>0,00</b>	<b>205,96</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.134.243,13</b>	<b>3.581.924,82</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>2.412.356,58</b>	<b>2.051.102,07</b>
davon übrige Rückstellungen (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	1.721.886,55	1.530.822,75
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.405.990,96</b>	<b>3.823.092,34</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.405.990,96	3.823.092,34
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>1,22</b>	<b>0,82</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1,22	0,82
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>108.284,18</b>	<b>107.730,23</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	108.284,18	107.730,23
davon übrige Verbindlichkeiten (Auffüllposten § 279 UGB für mittelgroß)	4.297.705,56	3.715.361,29
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>17.519.254,49</b>	<b>14.928.260,09</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>26.525,25</b>	<b>105.597,19</b>
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.960,00	3.492,00
übrige	24.565,25	102.105,19
<b>Personalaufwand</b>	<b>-13.503.003,08</b>	<b>-11.666.595,84</b>
Löhne	-1.932.311,21	-1.767.834,58
Gehälter	-8.521.621,99	-7.546.625,28
soziale Aufwendungen	-3.049.069,88	-2.352.135,98
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-479.680,44	-140.655,15
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.516.851,68	-2.150.330,02
<b>Abschreibungen</b>	<b>-183.937,30</b>	<b>-79.304,08</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-183.937,30	-79.304,08
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-3.202.437,02</b>	<b>-2.725.915,07</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-13.084,03	-16.179,06
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>656.402,34</b>	<b>562.042,29</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>42.395,50</b>	<b>54.353,19</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>179.107,96</b>	<b>152.706,42</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-7,31</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>221.503,46</b>	<b>207.052,30</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>877.905,80</b>	<b>769.094,59</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>877.905,80</b>	<b>769.094,59</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>877.905,80</b>	<b>769.094,59</b>

## **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Moorheilbad Harbach Hotelbetrieb GmbH & Co KG 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 gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis in der Bilanz mit Euro 640.861,12 (Vorjahr: TEuro 472). Darin enthalten:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 640.861,12 (Vorjahr: TEuro 472)

Forderungen gegen Gesellschafter in der Bilanz mit Euro 237.446,37 (Vorjahr: TEuro 158). Darin enthalten:  
Sonstige Forderungen in Höhe von Euro 237.446,37 (Vorjahr: TEuro 158)

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis in der Bilanz mit Euro 108.284,18 (Vorjahr: TEuro 108). Darin enthalten:

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 10.979,10 (Vorjahr: TEuro 18)

Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 97.305,08 (Vorjahr: TEuro 90)

---

## Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

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

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.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 1.000,00 wurden im Jahr des Zugangs gem. § 204 Abs. 1a UGB sofort abgeschrieben. Im Jahr 2022 wurden einzelne Wirtschaftsgüter aktiviert und über drei Jahre verteilt abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten bzw. niedriger beizulegender Wert
- Ausleihungen zu Anschaffungskosten, Ausleihungen zum Barwert

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

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** wurden mit dem Nennwert angesetzt.

---

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet.

**Verbindlichkeiten** wurden zum Erfüllungsbetrag 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.

### **Ausleihungen**

Die Ausleihungen in Höhe von Euro 200.000,00 (Vorjahr: TEuro 400) haben eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

### **Forderungen**

#### **Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände**

Unter der Position "sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind Erträge in Höhe von Euro 2.915,79 (Vorjahr: TEuro 40), die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam sind.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

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

### **Eigenkapital**

#### **Erläuterungen zum Eigenkapital verdeckter Kapitalgesellschaften**

Die Moorheilbad Harbach Hotelbetrieb GmbH ist reiner Arbeitsgesellschafter. Betreffend die Teilnahme am Ergebnis gelten folgende Vereinbarungen: Die Komplementärin erhält eine vereinbarte fixe Haftungsprovision geringeren Umfangs. Darüber hinaus ist sie nicht am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt.

**Rückstellungen****Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen**

Die Abfertigungsrückstellung wird nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,90 % (Vorjahr 1,82 %) und eines Pensionseintrittsalters 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 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):

	<b>Berichtsjahr in Euro</b>	<b>Vorjahr in TEuro</b>
Sonstige Personalrückstellungen	181.739,69	203
Rückstellung f. Buchhaltung	17.500,00	17
Rückstellung f. Urlaub	619.486,00	490
Rückstellung Jubiläumsgeld	877.600,89	795
Rückstellung Zahlungsverpfl. Personalüber	24.815,47	25
RSt.f.ausstehende Rechnungen aus LuL	744,50	1

### Jubiläumsgeldrückstellungen

Die in den sonstigen Rückstellungen enthaltene Jubiläumsgeldrückstellung wird nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,90 % (Vorjahr 1,82 %) und eines Pensionseintrittsalters 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 Lebensalter gestaffelter Fluktuationsabschlag wurde berücksichtigt.

### Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: TEuro 0) eine Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Unter der Position "sonstige Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in Höhe Euro 506.538,06 (Vorjahr: TEuro 420), 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	58.671,07	217.151,45
<i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>		
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	60.265,79	259.030,61
<i>davon gg verbundenen Unternehmen</i>		
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 82.719,57 (Vorjahr: TEuro 96) für Rückstellungen für Jubiläumsgelder und ähnliche Verpflichtungen enthalten.

Der Posten "Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen" sind Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von Euro 361.416,14 (Vorjahr: TEuro 41) enthalten. Der Rest betrifft die Leistungen an Mitarbeitervorsorgekassen.

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

<b>Arbeitnehmer/innengruppen</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>Vorjahr</b>
Arbeiter/innen	46	46
Angestellte	129	120

Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer/innen beträgt 175 (Vorjahr 166).

**Aufwendungen für den/die Abschlussprüfer/in**

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den/die Abschlussprüfer/in betragen Euro 11.000,00 (Vorjahr: TEuro 11).

	<b>Berichtsjahr in Euro</b>	<b>Vorjahr in TEuro</b>
Prüfung des Jahresabschlusses	11.000,00	9,00
andere Bestätigungsleistungen für Steuerberatungsleistungen sonstige Leistungen		2,00

**Namen der Mitglieder der Geschäftsführung**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten folgenden Personen der Geschäftsführung der geschäftsführenden Komplementärgesellschaft an:

Franz Buchleitner	01.01. - 31.12.2024
Mag. Viktoria Magenschab	01.01. - 31.12.2024

Franz Buchleitner hat die Geschäftsführung mit 13.02.2025 zurückgelegt. Mag. Hermann Pucher ist mit 13.02.2025 in die Geschäftsführung eingetreten.

**Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsführung**

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

**(Vorschlag zur) Verwendung des Ergebnisses**

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern folgende Ergebnisverwendung vor:

Das Jahresergebnis wird entsprechend dem Gesellschaftsvertrag verteilt.

**Wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag**

Es wird über folgende wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag berichtet, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt wurden: Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Moorbad Harbach, 16.06.2025

  
.....  
Mag. Viktoria Magenschab

  
.....  
Mag. Hermann Pucher

## ANLAGENSPIEGEL

## Moorheilbad Harbarch Hotelbetrieb GmbH &amp; Co KG

zum  
31. Dezember 2024

271851g Moorheilbad Harbarch Hotelbetrieb GmbH &amp; Co KG (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

ANLAGEVERMÖGEN	Stand 01.01.2024				Stand 31.12.2024				Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2024 EUR	Buchwert 01.01.2024 EUR
	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand Euro			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1. Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte uä Rechte	180,00	0,00	0,00	36.335,60	33.519,32	2.065,86	0,00	35.585,18	750,42	2.636,28	2.636,28
<b>Summe Immaterielle VG</b>	180,00	0,00	0,00	36.335,60	33.519,32	2.065,86	0,00	35.585,18	750,42	2.636,28	2.636,28
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	178.565,83	178.565,83	0,00	71.574,21	68.262,37	181.871,44	178.565,83	71.567,98	6,23	3.311,84	3.311,84
<b>Summe Sachanlagen</b>	178.565,83	178.565,83	0,00	71.574,21	68.262,37	181.871,44	178.565,83	71.567,98	6,23	3.311,84	3.311,84
<b>III. Finanzanlagen</b>											
1. Beteiligungen	22.373,35	0,00	0,00	22.373,35	0,00	0,00	0,00	0,00	22.373,35	22.373,35	22.373,35
2. sonstige Ausleihungen	1.400.000,00	200.000,00	0,00	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	1.422.373,35	200.000,00	0,00	1.222.373,35	0,00	0,00	0,00	0,00	1.222.373,35	1.422.373,35	1.422.373,35
<b>Summe Anlagevermögen</b>	1.530.103,16	378.565,83	0,00	1.330.283,16	101.781,69	183.937,30	178.565,83	107.153,16	1.223.130,00	1.428.321,47	1.428.321,47

## ENTWICKLUNG DER INVESTITIONSZUSCHÜSSE

Moorheilbad Harbach Hotelbetrieb GmbH &amp; Co KG

zum

31. Dezember 2024

271851g Moorheilbad Harbach Hotelbetrieb GmbH &amp; Co KG (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Beträge in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung 2024	Verbrauch 2024	Stand 31.12.2024
I. Sachanlagen				
1. andere Anlagen, BGA	205,96	0,00	205,96	0,00
	205,96	0,00	205,96	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>205,96</b>	<b>0,00</b>	<b>205,96</b>	<b>0,00</b>