Vivea Bad Bleiberg GmbH & Co KG

Thermenweg 7
A-9530 Bad Bleiberg

LAGEBERICHT

2024

1.1. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft betreibt am Standort A-9530 Bad Bleiberg, Thermenweg 7, ein Gesundheits- und Kurhotel.

Als Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2024 ist ein Jahresüberschuss von EUR 1.137.519,40 ausgewiesen. Im Vorjahr wurde noch ein Jahresgewinn von EUR 354.124,43 erzielt. Im Berichtsjahr konnte der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um ca. EUR 1,7 Mio. gesteigert werden. Dabei ist insbesondere der Umsatz mit den von den Sozialversicherungsträgern zugewiesenen Gästen um ca. EUR 1,35 Mio. angestiegen. Der Material- und Personalaufwand haben sich in Summe gegenüber dem Jahr 2023 um EUR 0,5 Mio. erhöht, während die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 2023 auf 2024 um ca. EUR 0,5 Mio. angestiegen sind. Die Energiekosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr etwas verringert, die Reparaturen und Instandhaltungen sind um ca. EUR 110,000,00 gestiegen. Das Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig verbessert.

Die finanzielle Lage der Gesellschaft ist unverändert als gut zu bezeichnen. Die bestehenden Bankverbindlichkeiten konnten planmäßig getilgt werden.

1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Derzeit bestehen keine Zweigniederlassungen.

1.3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

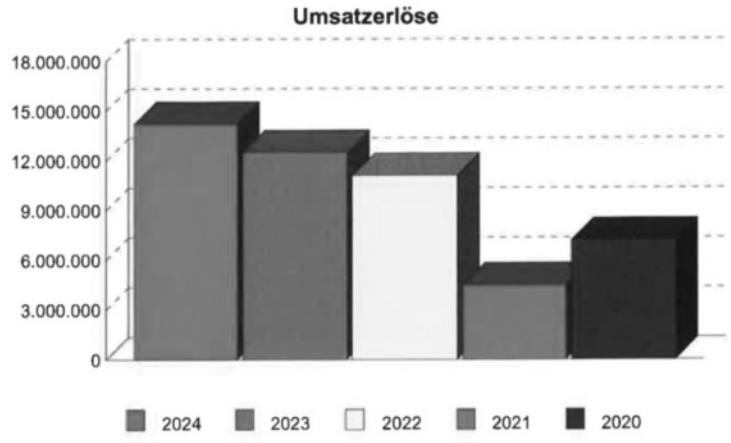
Gemäß dem Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater KFS/BW 3 stellen sich die finanziellen Leistungsindikationen wie folgt dar:

1.3.1. Kennzahlen zur Ertragslage

1.3.1.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2024 EUR	2023 EUR	2022 EUR	2021 EUR	2020 EUR
Umsatzerlöse	14.208.093	12.486.897	11.093.752	4.467.325	7.179.698


Umsatzerlöse
18.000.000
15.000.000
12.000.000
9.000.000
6.000.000
3.000.000
0
2024
2023
2022
2021
2020

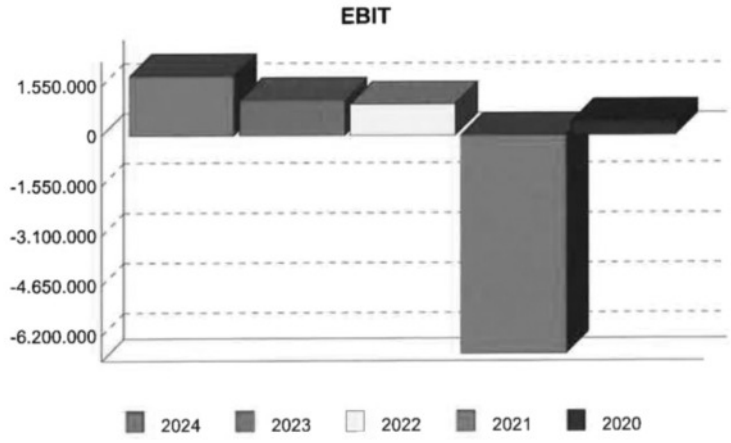
1.3.1.2. Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern.

Die Berechnung erfolgt folgendermaßen:

Ergebnis vor Steuern
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs 2 Z 15 bzw. Abs 3 Z 14 UGB
= Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

	2024 EUR	2023 EUR	2022 EUR	2021 EUR	2020 EUR
Ergebnis vor Steuern	1.138.901	354.586	571.074	-7.170.168	337.316
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	708.343	749.628	401.527	399.692	92.836
EBIT	1.847.244	1.104.214	972.601	-6.770.476	430.152

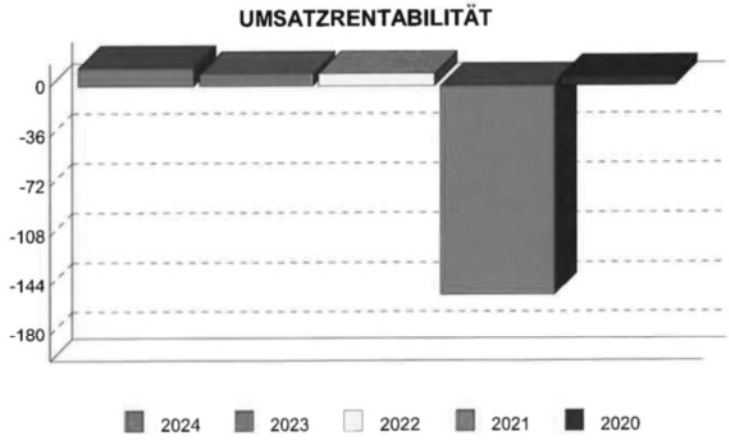


1.3.1.3. Umsatzrentabilität (Return on Sales - ROS)

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Zinsen und Steuern und den Umsatzerlösen Die Umsatzrentabilität wurde daher wie folgt ermittelt:

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

	2024 %	2023 %	2022 %	2021 %	2020 %
EBIT	1.847.244	1.104.214	972.601	-6.770.476	430.152
Umsatzerlöse	14.208.093	12.486.897	11.093.752	4.467.325	7.179.698
Umsatzrentabilität	13,00	8,84	8,77	-151,56	5,99



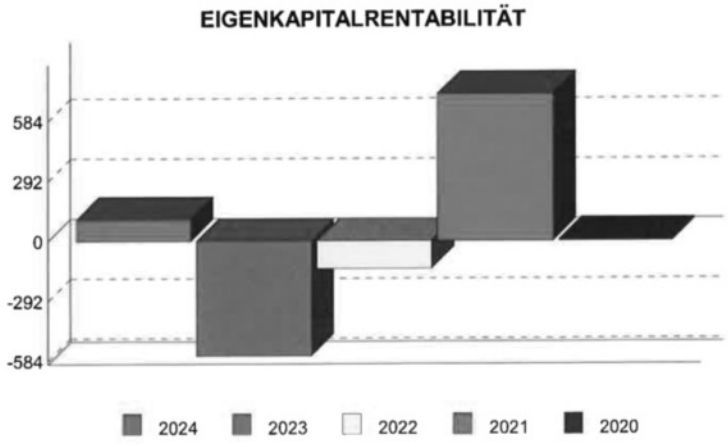
1.3.1.4. Kapitalrentabilität

1.3.1.4.1. Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity - ROE)

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Steuern zum Eigenkapital und berechnet sich folgendermaßen:

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Steuern}}{\text{Eigenkapital}}$$

	2024 %	2023 %	2022 %	2021 %	2020 %
Ergebnis vor Steuern	1.138.901	354.586	571.074	-7.170.168	337.316
Eigenkapital	1.081.154	-63.336	-424.232	-1.001.587	6.162.795
Eigenkapitalrent	105,34	-559,85	-134,61	715,88	5,47

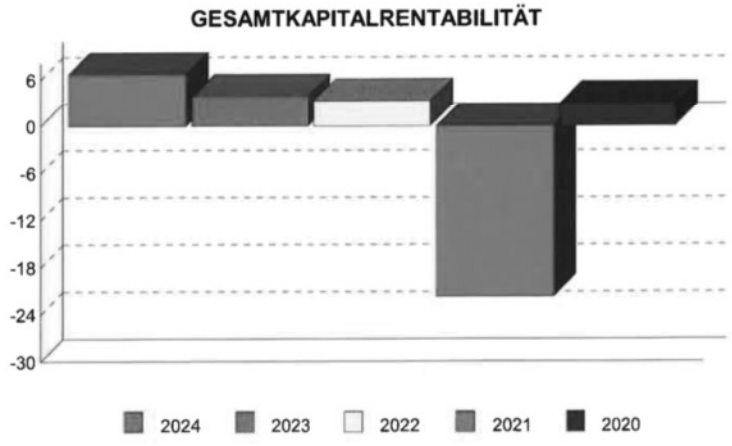


1.3.1.4.2. Gesamtkapitalrentabilität (Return on Equity - ROI)

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern}}{\text{Gesamtkapital}}$$

	2024 %	2023 %	2022 %	2021 %	2020 %
EBIT	1.847.244	1.104.214	972.601	-6.770.476	430.152
Gesamtkapital	27.630.848	28.799.506	30.238.420	31.149.210	15.008.764
Gesamtkapitalrent.	6,69	3,83	3,22	-21,74	2,87



1.3.2. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

1.3.2.1. Nettoverschuldung (Net Debt)

Die Nettoverschuldung ergibt sich als Saldo des verzinslichen Fremdkapitals und der flüssigen Mittel.

verzinsliches Fremdkapital
- flüssige Mittel
= Nettoverschuldung

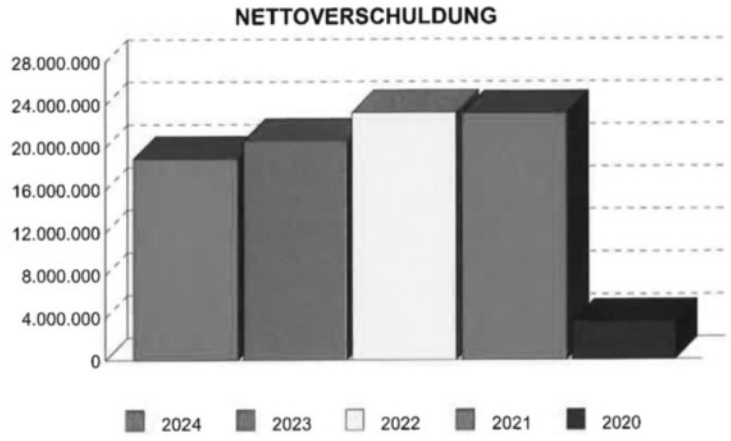
Für das verzinsliche Fremdkapital wurden folgende Posten angesetzt:

- Anleihen
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Rückstellungen für Abfertigungen
- Rückstellungen für Pensionen
- Rückstellungen für Juiläumsgelder

Die flüssigen Mittel setzten sich wie folgt zusammen:

- Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten
- Wertpapiere des Umlaufvermögens

	2024 EUR	2023 EUR	2022 EUR	2021 EUR	2020 EUR
Verbinlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.873.769	20.521.006	23.173.198	23.062.490	3.613.811
Rückstellungen für Abfertigungen	0	0	0	0	0
Rückstellungen für Jubiläumsgelder	134.082	110.222	93.329	96.906	0
Flüssige Mittel	-103.205	-70.239	-68.940	-15.347	-71.928
Nettoverschuldung	18.904.646	20.560.988	23.197.586	23.144.049	3.541.883



Nettoumlaufvermögen (Working Capital)

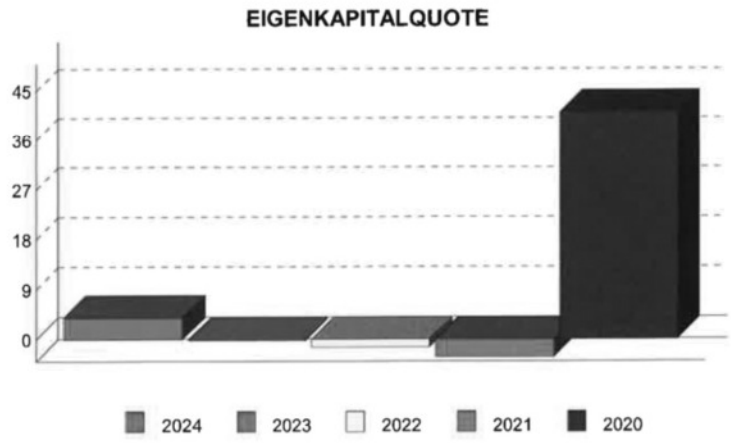
	2024 EUR	2023 EUR	2022 EUR	2021 EUR	2020 EUR
Umlaufvermögen	2.023.915	2.476.989	2.923.459	2.950.708	1.721.221
langfr.Umlaufvermögen					
Aktive Rechnungs-abgrenzungsposten	31.951	31.636	35.790	32.784	28.432
Kurzfr.Umlaufvermögen	2.055.866	2.508.625	2.959.249	2.983.492	1.749.653
Rückst.f. Recht- u. Beratungskosten	21.100	19.600	21.100	18.700	0
Rückst. f. Prüfungskosten	10.000	9.250	9.250	9.250	0
kurzfr. Verbindlichkeiten	4.090.767	4.998.451	4.596.651	6.280.804	2.054.766
Passive Rechnungs-abgrenzungsposten	0	0	0	0	0
kurzfr. Fremdkapital	4.121.867	5.027.301	4.627.001	6.308.754	2.054.766
kurzfr. Umlaufvermögen	2.055.866	2.508.625	2.959.249	2.983.492	1.749.653
kurzfr. Fremdkapital	-4.121.867	-5.027.301	-4.627.001	-6.308.754	-2.054.766
Nettoumlaufvermögen	-2.066.001	-2.518.676	-1.667.752	-3.325.261	-305.112

1.3.2.2. Eigenkapitalquote (Equity Ratio)

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar.

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$$

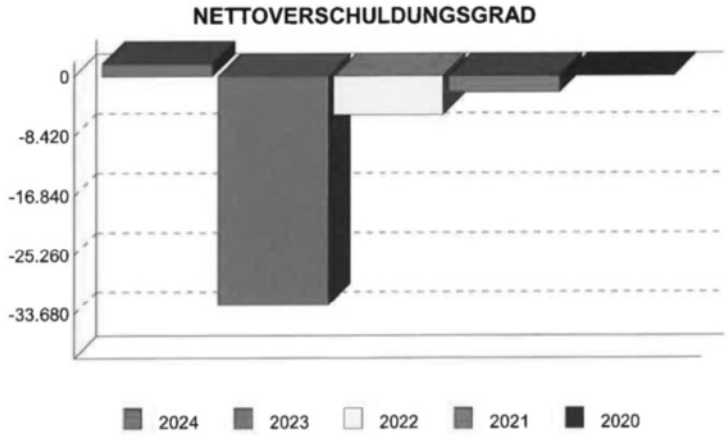
	2024 %	2023 %	2022 %	2021 %	2020 %
Eigenkapital	1.081.154	-63.336	-424.232	-1.001.587	6.162.795
Gesamtkapital	27.630.848	28.799.506	30.238.420	31.149.210	15.008.764
Eigenkapitalquote	3,91	-0,22	-1,40	-3,22	41,06



1.3.2.3. Nettoverschuldungsgrad (Gearing)

$$\text{Nettoverschuldungsgrad} = \frac{\text{Nettoverschuldung}}{\text{Eigenkapital}}$$

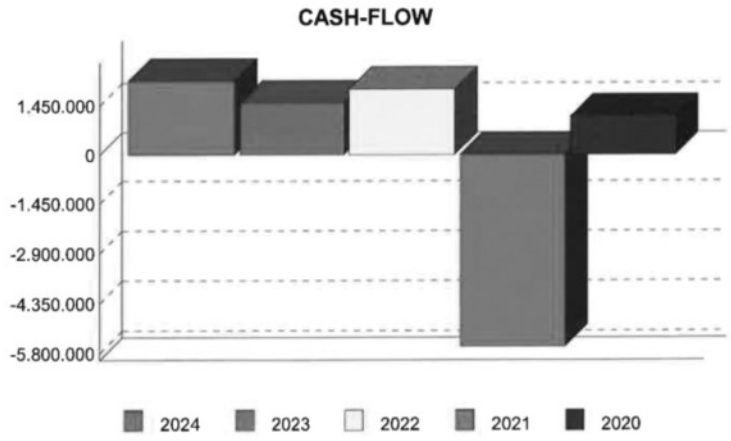
	2024 %	2023 %	2022 %	2021 %	2020 %
Nettoverschuldung	18.904.646	20.560.988	23.197.586	23.144.049	3.541.883
Eigenkapital	1.081.154	-63.336	-424.232	-1.001.587	6.162.795
Nettoversch.grad	1.748,56	-32.463,51	-5.468,14	-2.310,74	57,47



1.3.3. Cash-Flow-Kennzahlen

Der Cash-Flow wurde nach der Praktiker Methode wie folgt berechnet:

	2024 EUR	2023 EUR	2022 EUR	2021 EUR	2020 EUR
Jahresü./Fehlbetrag	1.137.519	354.124	571.074	-7.170.168	337.316
+ Abschr. AV u. UV	1.035.878	1.167.132	1.351.611	1.556.753	784.524
+ Abschr. Disagio	0	0	0	0	0
+ RBW ausg. AG	0	9.747	1.962	4.938	555
- Zuschreibungen	0	0	0	0	0
- Aufl. Inv. zusch.	0	0	0	0	0
Cash-Flow I	**2.173.398**	**1.531.003**	**1.924.647**	**-5.608.477**	**1.122.395**
+ Dot. Abf.rst.	0	0	0	0	0
+ Dot. Pens.rst.	0	0	0	0	0
Cash-Flow II	**2.173.398**	**1.531.003**	**1.924.647**	**-5.608.477**	**1.122.395**
- Aufl. Rückstellungen	-1.371	-3.906	0	0	0
- Eigenverbrauch	0	0	0	0	0
Cash-Flow III	**2.172.027**	**1.527.097**	**1.924.647**	**-5.608.477**	**1.122.395**



1.4. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Die rechtlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft haben sich nicht wesentlich verändert. In wirtschaftlicher Hinsicht sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung zu vermelden, welche nach dem Abschlussstichtag eingetreten sind.

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens

2.1. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Nachdem sich der Kostendruck im Bereich Energie und der Zinsen stabilisiert hat, wird auch für die nähere Zukunft mit guten Ergebnissen gerechnet. Eine langfristige Prognose für die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft ist naturgemäß schwierig und hängt auch sehr von der Bewilligung von Kur- und Gesundheitsaufenthalten durch die Sozialversicherung ab.

Derzeit kann aber davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage für Kuraufenthalte und Gesundheitsurlaube stabil bleibt und daher das Unternehmen mittel- und langfristig eine gute Zukunftsperspektive hat.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Derzeit werden keine eigenen Forschungs- oder Entwicklungsprojekte durchgeführt. Durch die laufenden Investitionen ist aber gewährleistet, dass der Kurbetrieb auf dem neuesten Stand der Technik gehalten wird und den Gästen modernste Anlagen zur Verfügung stehen.

Bad Bleiberg, am 09.09.25

(KR Mag. Engelbert Künig, MBA)