Hotel Kaiserblick Künig GmbH & Co KG

Kirchbichl 5
A-6352 Ellmau

L A G E B E R I C H T

2024 / 25

1.1. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft betreibt am Standort A-6352 Ellmau, Kirchbichl 5, ein Hotel 4-Sterne superior im Ganzjahresbetrieb.

Im Geschäftsjahr 2024 / 25 wurde ein Jahresergebnis im Betrag von EUR 55.294,36 erzielt, während im Vorjahr noch ein Jahresfehlbetrag in der Höhe von EUR -417.312,83 erzielt wurde. Im Berichtsjahr stieg der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um ca. 0,9 Mio.

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

1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Derzeit bestehen keine Zweigniederlassungen.

1.3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

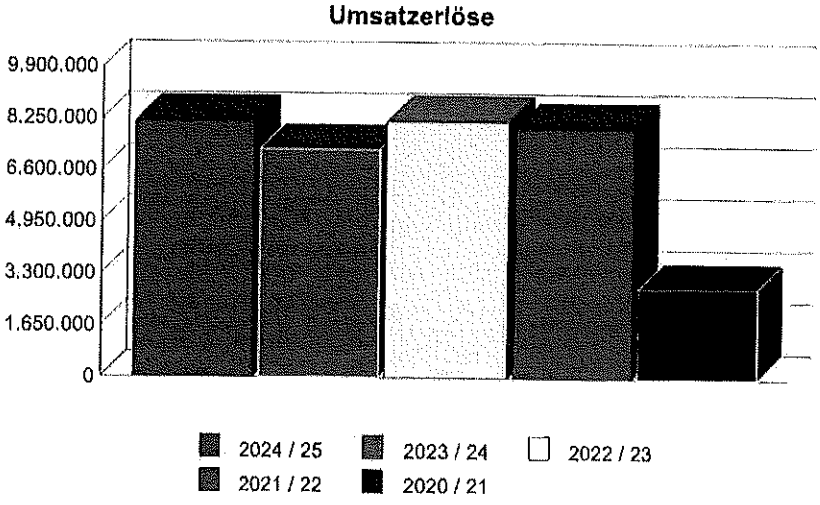
Gemäß dem Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater KFS/BW 3 stellen sich die finanziellen Leistungsindikationen wie folgt dar:

1.3.1. Kennzahlen zur Ertragslage

1.3.1.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2024 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Umsatzerlöse	8.162.653	7.277.464	8.174.708	7.965.365	2.876.104



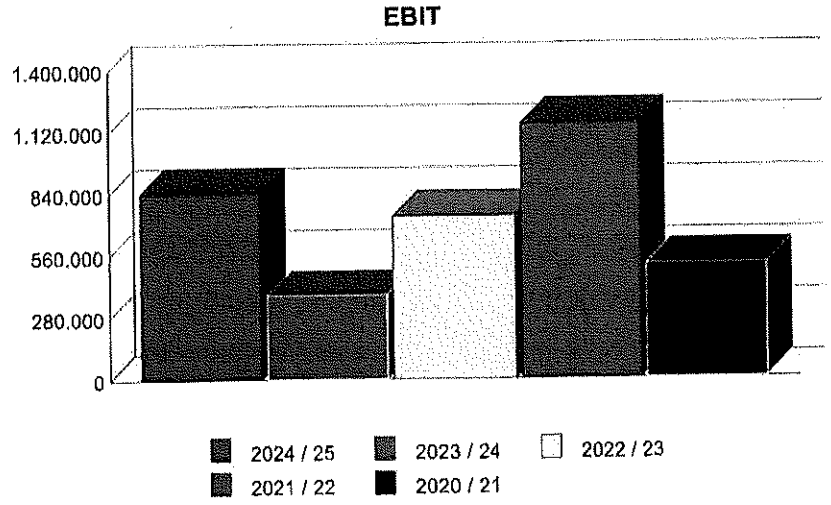
1.3.1.2. Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

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 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Ergebnis vor Steuern	55.294	-417.309	368.616	898.711	221.111
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	787.079	797.733	366.203	252.406	291.902
EBIT	842.373	380.424	734.819	1.151.117	513.014

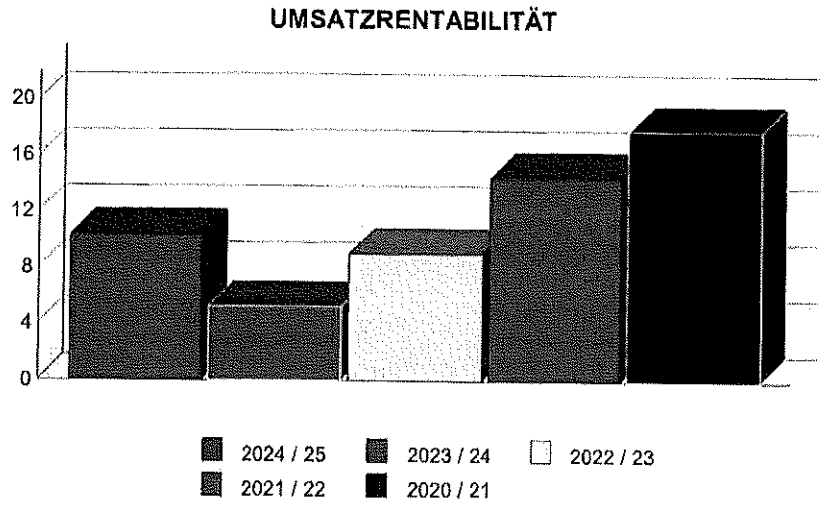


1.3.1.3. Umsatzrentabilität (Return on Sales - ROS)

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 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
EBIT	842.373	380.424	734.819	1.151.117	513.014
Umsatzerlöse	8.162.653	7.277.464	8.174.708	7.965.365	2.876.104
Umsatzrentabilität	10,32	5,23	8,99	14,45	17,84



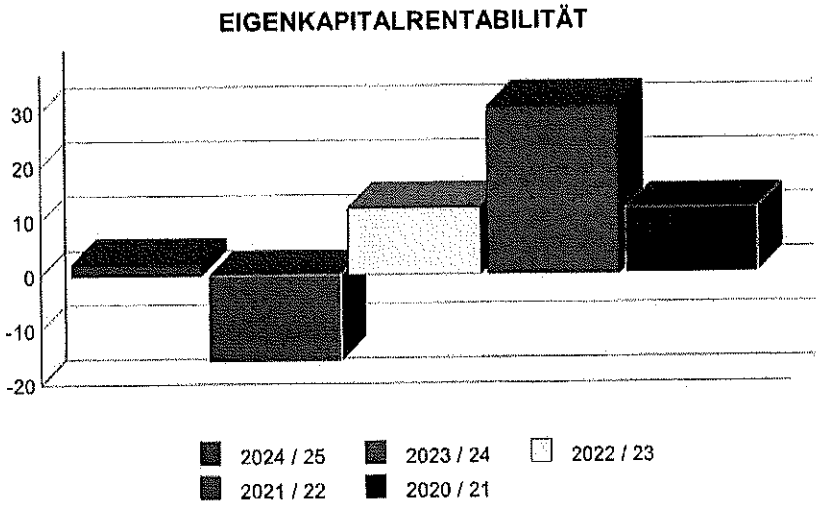
1.3.1.4. Kapitalrentabilität

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 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Ergebnis vor Steuern	55.294	-417.309	368.616	898.711	221.111
Eigenkapital	2.519.183	2.604.591	3.008.600	2.916.952	1.845.271
Eigenkapitalrent	2,19	-16,02	12,25	30,81	11,98

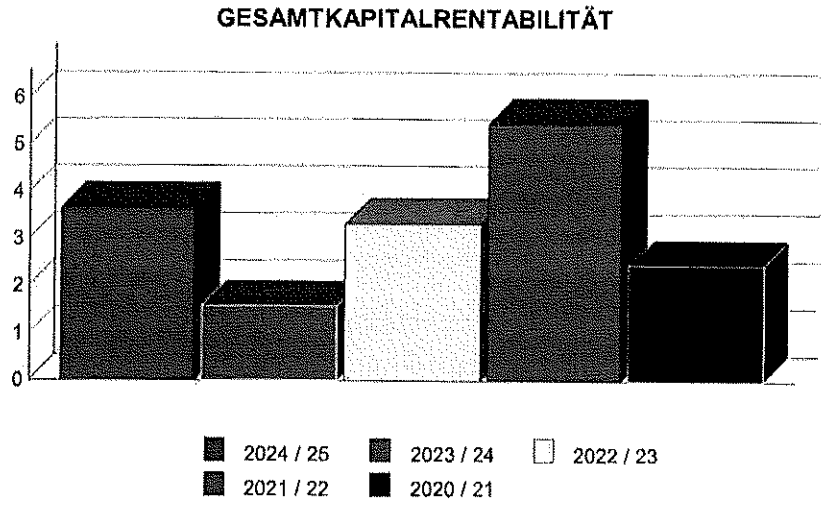


1.3.1.4.2. Gesamtkapitalrentabilität (Return on Equity - ROI)

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 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
EBIT	842.373	380.424	734.819	1.151.117	513.014
Gesamtkapital	23.111.492	24.060.494	22.157.746	21.099.654	20.901.738
Gesamtkapitalrent.	3,64	1,58	3,32	5,46	2,45



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

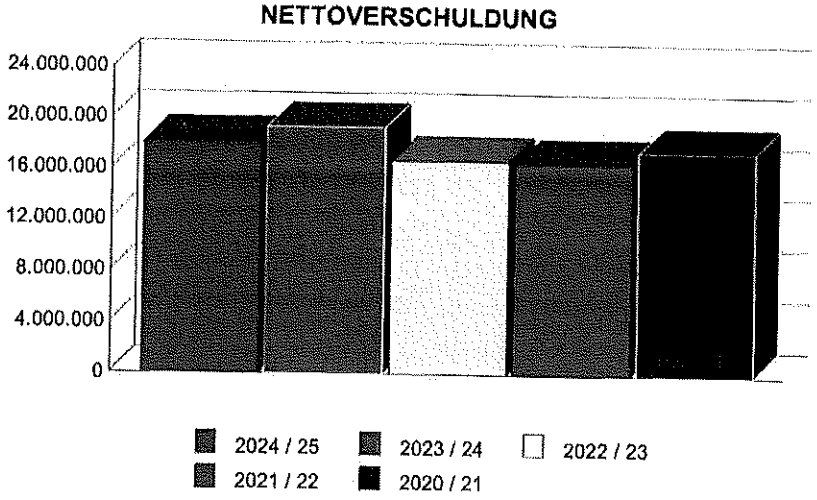
Für das verzinsliche Fremdkapital wurden folgende Posten angesetzt:

- 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 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Verbinlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.095.223	19.337.009	17.009.209	16.624.235	17.492.682
Rückstellungen für Abfertigungen	0	0	0	0	0
Rückstellungen für Jubiläumsgelder	0	0	0	0	0
Flüssige Mittel	-30.187	-25.735	-349.342	-130.278	-131
Nettoverschuldung	18.065.035	19.311.274	16.659.867	16.493.958	17.492.551



Nettoumlaufvermögen (Working Capital)

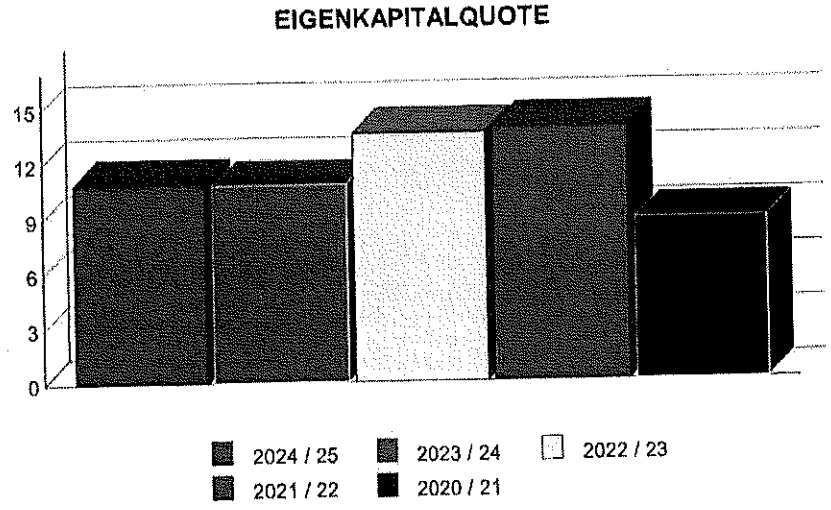
	2024 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Umlaufvermögen	556.239	691.021	1.199.251	862.913	1.075.245
langfr.Umlaufvermögen					
Aktive Rechnungs-abgrenzungsposten	66.243	84.584	78.191	80.942	50.711
Kurzfr.Umlaufvermögen	612.482	765.605	1.267.443	933.855	1.115.956
Rückst.f. Recht- u. Beratungskosten	0	0	0	0	0
Rückst. f. Prüfungskosten	0	0	0	0	0
kurzfr. Verbindlichkeiten	4.499.450	3.997.110	3.978.318	2.480.409	2.046.644
Passive Rechnungs-abgrenzungsposten	1.718	3.780	5.841	7.903	9.965
kurzfr. Fremdkapital	4.501.168	4.000.890	3.984.160	2.488.312	2.056.609
kurzfr. Umlaufvermöge	612.482	765.605	1.267.443	933.855	1.115.956
kurzfr. Fremdkapital	-4.501.168	-4.000.890	-3.984.160	-2.488.312	-2.056.609
Nettoumlaufvermögen	-3.888.686	-3.235.285	-2.716.717	-1.554.457	-940.653

1.3.2.2. Eigenkapitalquote (Equity Ratio)

Die Eigenkapitalquote stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar.

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

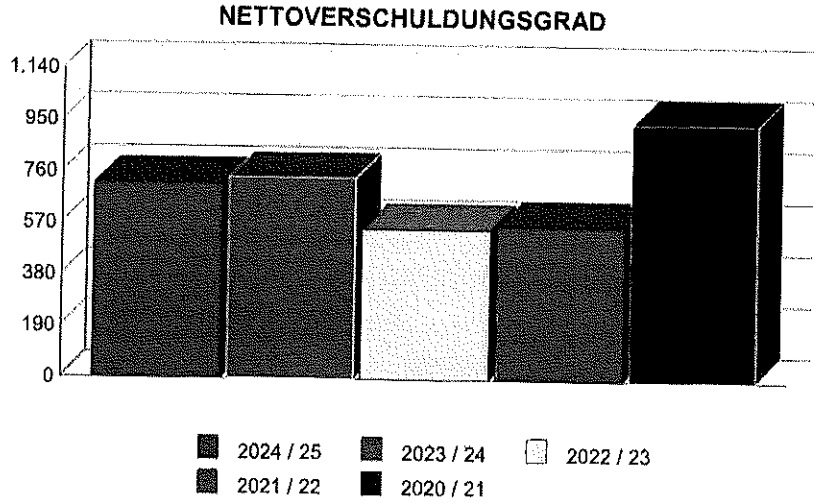
	2024 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Eigenkapital	2.519.183	2.604.591	3.008.600	2.916.952	1.845.271
Gesamtkapital	23.111.492	24.060.494	22.157.746	21.099.654	20.901.738
Eigenkapitalquote	10,90	10,83	13,58	13,82	8,83



1.3.2.3. Nettoverschuldungsgrad (Gearing)

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

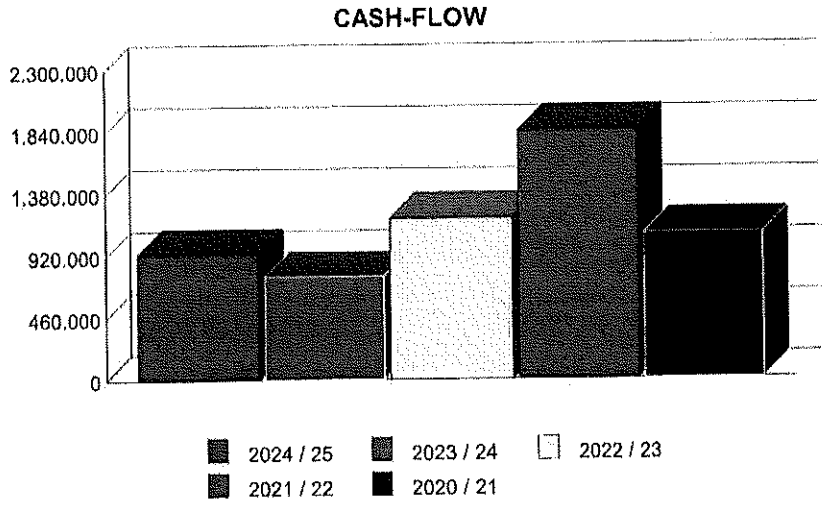
	2024 / 25 %	2023 / 24 %	2022 / 23 %	2021 / 22 %	2020 / 21 %
Nettoverschuldung	18.065.035	19.311.274	16.659.867	16.493.958	17.492.551
Eigenkapital	2.519.183	2.604.591	3.008.600	2.916.952	1.845.271
Nettoversch.grad	717,10	741,43	553,74	565,46	947,97



1.3.3. Cash-Flow-Kennzahlen

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

	2024 / 25 EUR	2023 / 24 EUR	2022 / 23 EUR	2021 / 22 EUR	2020 / 21 EUR
Jahresü./Fehlbetrag	55.294	-417.313	368.173	898.500	221.017
+ Abschr. AV u. UV	892.988	1.005.280	905.074	961.834	783.882
+ Abschr. Disagio	0	0	0	0	0
+ RBW ausg. AG	0	198.779	0	0	85.835
- Zuschreibungen	0	0	0	0	0
- Aufl. Inv. zusch.	0	0	0	0	0
Cash-Flow I	948.282	786.746	1.273.247	1.860.334	1.090.733
+ Dot. Abf.rst.	0	0	0	0	0
+ Dot. Pens.rst.	0	0	0	0	0
Cash-Flow II	948.282	786.746	1.273.247	1.860.334	1.090.733
- Aufl.	0	-1.004	-60.156	-184	-1.072
Rückstellungen	-13.065	-15.880	-15.798	-15.447	-6.804
- Eigenverbrauch					
Cash-Flow III	935.217	769.862	1.197.294	1.844.703	1.082.857



1.4. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Die rechtlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft haben sich nicht verändert. Auch 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

Auf Grund der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf die nach wie vor hohen Energiekosten und Zinsen, können derzeit keine verlässlichen Aussagen über die voraussichtliche Entwicklung und Risken der Gesellschaft getroffen werden.

Derzeit kann aber davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage für Urlaube 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 Hotelbetrieb auf dem neuesten Stand der Technik gehalten wird und den Gästen modernste Anlagen zur Verfügung stehen.

Ellmau, am 26.01.26

(Margaretha Künig)