1. Geschäftsverlauf

Die Freyenthurn Immobilien AG vermietet das Schloss Freyenthurn und Nebengebäude für unternehmerische Zwecke an Dritte und erzielt daraus Umsatzerlöse.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die Liegenschaft das ganze Jahr vermietet. Das Geschäftsmodell ist auf die Veräußerung von Liegenschaften ausgerichtet, die Mieterträge tragen nur zur Deckung der Aufwendungen bei, es ergeben sich daher keine nennenswerten Auswirkungen aus der Vermietung für die Gesellschaft. Aufgrund des hohen Eigenkapitals und des hohen Vermögenstandes ist die wirtschftliche Lage des Unternehmens stabil und für die zukünftigen Jahre gesichert. Der Krieg zwischen Russland und der Ukraine hat keine erkennbaren Auswirkungen auf das Vermögen des Unternehmens.

Der Geschäftsverlauf entsprach den Erwartungen

Die Gesellschaft verfügt über keine Zweigniederlassungen

Detaillierte Darstellung der Umsatzerlöse

	2024 TEUR	%	2023 TEUR	%	Veränderung TEUR	%
Umsatzerlöse						
4320 Umsatzerlöse sonstige 20 % USt	180	100,0	180	92,7	0	0,0
	180	100,0	180	92,7	0	0,0
Nebenerlöse						
4099 sonstige Nebenerlöse (nicht steuerbar)	0	0,0	14	7,3	-14	-100,0
	180	100,0	194	100,0	-14	-7,3

Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9).

	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9)	-87 497,95	-19 125,70
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs 2 Z 15 bzw. Abs 3 Z 14 UGB	16 383,68	16 122,54
= Ergebnis vor Zinsen und Steuern	**-71.114,27**	**-3.003,16**

Berechnung des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9):

	2024 EUR	2023 EUR
Umsatzerlöse	180 000,00	194 250,00
sonstige betriebliche Erträge	200,88	1 418,66
Personalaufwand		
Gehälter	0,00	715,75
soziale Aufwendungen	0,00	162,96
	0,00	878,71

Abschreibungen	84 182,30	81 262,46
auf Sachanlagen	167 240,56	116 645,35
sonstige betriebliche Aufwendungen	**-71 221,98**	**-3 117,86**
Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	107,71	114,70
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16 383,68	16 122,54
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**-16 275,97**	**-16 007,84**
Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzergebnis)	**-87 497,95**	**-19 125,70**
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9)		

Berechnung der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen:

	2024 EUR	2023 EUR
Zinsen für Bankkredite	0,00	16 122,54
Zinsen für Darlehen	16 383,68	0,00
	16 383,68	16 122,54

Umsatzrentabilität

Die Umsatzrentabilität entspricht dem Verhältnis aus Ergebnis vor Steuern und den Umsatzerlösen.

Berechnung:	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (EBT) x 100 / Umsatzerlöse	**-48,6 %**	**-9,9 %**

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9) zum Eigenkapital.

Berechnung:	2024	2023
Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9) x 100 / Eigenkapital zum 01.01.2024	**-2,5 %**	**-0,6 %**

Gesamtkapitalrentabilität

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

Berechnung:	2024	2023
Ergebnis vor Zinsen und Steuern x 100 / Gesamtkapital zum 01.01.2024	**-1,5 %**	**-0,1 %**

Finanzlage

- Liquidität und Verschuldungsgrad

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Liquidität	0,98	0,94	0,92
Verschuldungsgrad in %	35,36	33,84	33,74

Kapitalflussrechnung

	2024 TEUR	2023 TEUR
Ergebnis vor Steuern	**-87**	**-19**
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern		
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	84	81
Geldfluss aus dem Ergebnis	**-3**	**62**
Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	52	27
Zu-/Abnahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	3	-1
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	5	-16
	144	**91**
Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	**56**	**72**
Zahlungen für Steuern		
Steuern vom Einkommen	-4	-4
sonstige Forderungen aus Steuern	0	0
	-4	**-4**
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**53**	**69**
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit		
Anlagenzugänge lt. Anlagenspiegel (ohne Finanzanlagen)	**-188**	**0**
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen/Auszahlungen aus der Aufnahme/Tilgung von Finanzkrediten gegenüber verbundenen Unternehmen	**13**	**13**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-122**	**81**
Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	**1 158**	**1 076**
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**1 035**	**1 158**

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Derzeit wird mit möglichen Investoren über eine Veränderung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft verhandelt.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Inwieweit sich die Verhandlungen mit dem Investor auf die Entwicklung der Gesellschaft auswirken werden, ist noch nicht absehbar.

Wesentliche Änderungen im Umternehmen

Im Jahr 2025 wird mit wesenltichen Änderungen im Unternehmen gerechnet, die aus heutiger Sicht noch nicht absehbar sind. Eine mögliche neue Inhaberstruktur könnte zu einer veränderten Nutzung des Anlagenvermögens führen und eine neue Geschäftstätigkeit mit sich bringen.

Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Wesentliche Risiken waren in der Vergangenheit nicht erkennbar. Auch die Entwicklung des Krieges in der Ukraine oder die Schwankungen am Energiemarkt stellen aus Sicht des Vorstandes kein nennenswertes Risiko dar.

3. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung oder Entwicklung.

4. Berichterstattung über wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagmentsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Es liegen keine näher zu beschreibenden Risiken vor. Es werden keine derivativen Finanzinstrumente verwendet. Bei den Geldeinlagen (liquide Mittel) handelt es sich ausschließlich um Eurobeträge. Das beauftragte Kreditinstitut ist eine österreichische Bank mit guter Bonität. Das interene Kontroll- und Risikomanagementsystem ist den Gegebenheiten angepasst.

5. Angeben zu Kapital-, Anteils-, Stimm- und Kontrollrechten und dmait verbundener Verpflichtungen

Das Grundkapital beträgt EUR 4 270 000,00 und ist in Stückakiten ausgegeben.

Wien, 24.2.25 .....

Datum, Unterschriften der Geschäftsführer