

JAHRES- ABSCHLUSS 2022

Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG

1030 Wien , Schnirchgasse 17

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Verhältnisse	1 - 2
Steuerliche Verhältnisse	3
Bilanz zum 31. Dezember 2022	4 - 5
Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2022 bis 31. Dezember 2022	6
Bilanz detailliert zum 31. Dezember 2022	7 - 9
Gewinn- und Verlustrechnung detailliert 1. Jänner 2022 bis 31. Dezember 2022	10 - 11

Firma:	Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG		
Sitz:	Wien		
Adresse:	1030 Wien, Schnirchgasse 17		
Unternehmensgegenstand:	<p>a) Erwerb und Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an Gesellschaften aller Art, die Übernahme der Geschäftsführung in derartige Unternehmen, sowie die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens;</p> <p>b) Erwerb und Verwertung von Liegenschaften oder liegenschaftsgleichen Rechten (z.B. Baurecht, Superädifikat), Inbestandgabe von Liegenschaften;</p> <p>c) Erwerb, Verwaltung und Veräußerung von Immobilien, Immobilienbeteiligungen und Immobilienprojekten;</p> <p>d) Vermietung, Verpachtung oder sonstige Überlassungen von Immobilien;</p> <p>e) Beteiligungen oder Durchführung von Immobilienentwicklungsprojekten;</p> <p>f) Planung, Errichtung und die Verwertungen von Gebäuden aller Art als Bauträger und Projektentwickler;</p>		
Gründung:	10.9.2020		
Rechtsform:	Gesellschaft mbH & Co KG		
Geschäftsjahr:	<p>01.01.2021 bis 31.12.2022</p> <p>Es handelt sich um eine Personengesellschaft iSd § 189 (1) Z 2 UGB. Gemäß § 221 (5) UGB sind die Rechtsvorschriften für Kleinstkapitalgesellschaften anzuwenden.</p>		
Firmenbuch:	Handelsgericht Wien, FN540268m		
Kommanditeinlage:	EUR 94,00		
Komplementäreinlage:	EUR 6,00		
Gesellschafter:	Name	Anteil in EUR	Anteil in %
	Seeviertel Gmunden Holding GmbH	94,00	94
	Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH	6,00	6
		100,00	100

Geschäftsführung:	Name	seit
	DI Christian Blaskovits	5.9.2022
	Christian Farnleitner	10.9.2020

Prokuristen:	Name	seit
	Daniel Damnjanovic	10.9.2020

Vertretung: Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertreten.

Finanzamt:	Finanzamt Österreich
Steuernummer:	03 703/7421
UID-Nummer:	ATU76082301
Steuerliche Vertretung:	Ludwig & Partner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH 1010 Wien, Kohlmarkt 8-10 WT803763
Gewinnermittlung:	Bilanzierung gem. § 5 EStG
Veranlagungen:	Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde die Umsatzsteuer erklärungsgemäß veranlagt.
Rechtsmittel:	Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

Aktiva	31.12.2022 €	31.12.2021 €	Passiva	31.12.2022 €	31.12.2021 €
A. Anlagevermögen			A. Negatives Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Komplementärkapital		
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	1.603.828,82	1.500.000,00	1. Vereinbarte Einlagen	6,00	6,00
II. Sachanlagen			2. Verlustanteile aus Vorjahren	-324,47	0,00
1. Anlagen in Bau	1.782.021,55	10.250,00		-318,47	6,00
	3.385.850,37	1.510.250,00	II. Kommanditkapital		
B. Umlaufvermögen			1. Bedungene Einlagen	94,00	94,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Verlustanteile aus Vorjahren	-5.083,44	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.734,80	0,00		-4.989,44	94,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	16,95	0,00	III. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-34.185,52	-5.407,91
<i>davon sonstige</i>	16,95	0,00	<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	-644,79
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	137.827,57	301.290,00		-39.493,43	-5.307,91
	152.579,32	301.290,00	B. Verbindlichkeiten		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	219.434,44	248,09	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.859,82	0,00
	372.013,76	301.538,09	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	12.859,82	0,00
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	108.160,39	1.807.740,00
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	108.160,39	1.807.740,00
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.553.692,94	9.356,00
			<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	665.108,95	4.000,00
			<i>davon sonstige</i>	2.888.583,99	5.356,00
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	972.039,27	9.356,00
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.581.653,67	0,00
			4. sonstige Verbindlichkeiten	122.644,41	0,00
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	122.644,41	0,00
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	3.797.357,56	1.817.096,00
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.202.844,07	1.817.096,00
				2.594.513,49	0,00
Summe Aktiva	3.757.864,13	1.811.788,09	Summe Passiva	3.757.864,13	1.811.788,09
			Angaben gemäß § 237 Abs. 1 Z 2 UGB		

Aktiva

31.12.2022	31.12.2021
€	€

Passiva

31.12.2022	31.12.2021
€	€

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen	0,00	4.000.000,00
--	------	--------------

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit: Wechsel, Hypothek (Vorjahr: Garantie)

	2022 €	2021 €
1. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	18.815,59	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	14.950,30	4.762,79
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	-33.765,89	-4.762,79
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67,80	0,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	487,43	0,33
6. Zwischensumme aus Z 4 bis 5 (Finanzergebnis)	-419,63	-0,33
7. Jahresfehlbetrag	-34.185,52	-4.763,12
8. Gewinnvortrag	0,00	-644,79
9. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-34.185,52	-5.407,91


Aktiva	31.12.2022 €	31.12.2021 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile		
1340 Baurecht	1.622.644,41	1.500.000,00
1391 kum.Abschr.div.Rechte	-18.815,59	0,00
	<u>1.603.828,82</u>	<u>1.500.000,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Anlagen in Bau		
7111 AIB - Projektvorbereitung	1.466.243,76	0,00
7113 AIB - Baukosten	105.488,99	6.250,00
7120 AIB - Zinsen	168.653,67	0,00
7121 AIB - Finanzierungsnebenkosten	41.635,13	4.000,00
7150 AIB - Geleistete Anzahlungen 20%	286.743,14	0,00
7151 AIB - Korrektur TR/SR	-286.743,14	0,00
	<u>1.782.021,55</u>	<u>10.250,00</u>
	3.385.850,37	1.510.250,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
20600 Debit.Kreditoren L+L	14.734,80	0,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
21010 Soravia InvestmHolGmbH GT Steueruml	16,95	0,00
<i>davon sonstige</i>		
21010 Soravia InvestmHolGmbH GT Steueruml	16,95	0,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
35100 Finanzamt Verbindl.Vorschreibungen	19.723,04	0,00
35150 Finanzamt UST-Zahllast	118.104,53	301.290,00
	<u>137.827,57</u>	<u>301.290,00</u>
	152.579,32	301.290,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
28030 BTV AT78 1630 0001 3037 0101	219.409,23	248,09
28300 Oberbank AT90 1500 0001 7134 1910	25,21	0,00
	<u>219.434,44</u>	<u>248,09</u>
	372.013,76	301.538,09
Summe Aktiva	<u>3.757.864,13</u>	<u>1.811.788,09</u>

Passiva	31.12.2022 €	31.12.2021 €
A. Negatives Eigenkapital		
I. Komplementärkapital		
1. Vereinbarte Einlagen		
90400 Festkapital (Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH)	6,00	6,00
2. Verlustanteile aus Vorjahren		
90800 Verlustanteil Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (Komplementär)	-324,47	0,00
	-318,47	6,00
II. Kommanditkapital		
1. Bedungene Einlagen		
90600 Einlage Seeviertel Gmunden Holding (Kommanditist)	94,00	94,00
2. Verlustanteile aus Vorjahren		
90801 Verlustanteil Seeviertel Gmunden Holding GmbH (Kommanditist)	-5.083,44	0,00
	-4.989,44	94,00
III. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust		
93710 Jahresverlust	-34.185,52	-4.763,12
93810 Verlustvortrag aus Vorjahren	0,00	-644,79
	-34.185,52	-5.407,91
	-39.493,43	-5.307,91
B. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
28301 Oberbank AT19 1500 0001 7133 9211 - Kredit LZ bis 30.09.2024	12.859,82	0,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		
28301 Oberbank AT19 1500 0001 7133 9211 - Kredit LZ bis 30.09. 2024	12.859,82	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
33000 Lieferverbindlichkeiten sonstige	108.160,39	1.807.740,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
33000 Lieferverbindlichkeiten sonstige	108.160,39	1.807.740,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
33001 Lieferverbindlichkeiten verb.Untern	665.108,95	4.000,00
33005 sonstige Verbindlichkeiten verb.U.	298.074,32	0,00
33013 ICL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A) (LZ 30.09.2024)	13.572,30	0,00
33014 VKL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A)	7.500,00	4.000,00
33520 ICL Seeviertel Gmunden Holding GmbH (A) LZ bis 30. 09.2024	2.568.081,37	0,00

Passiva	31.12.2022 €	31.12.2021 €
33549 VKL SoReal GmbH (A)	1.356,00	1.356,00
	3.553.692,94	9.356,00
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>		
33001 Lieferverbindlichkeiten verb.Untern	665.108,95	4.000,00
<i>davon sonstige</i>		
33005 sonstige Verbindlichkeiten verb.U.	298.074,32	0,00
33013 ICL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A) (LZ 30.09.2024)	13.572,30	0,00
33014 VKL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A)	7.500,00	4.000,00
33520 ICL Seeviertel Gmunden Holding GmbH (A) LZ bis 30.09.2024	2.568.081,37	0,00
33549 VKL SoReal GmbH (A)	1.356,00	1.356,00
	2.888.583,99	5.356,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
33001 Lieferverbindlichkeiten verb.Untern	665.108,95	4.000,00
33005 sonstige Verbindlichkeiten verb.U.	298.074,32	0,00
33014 VKL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A)	7.500,00	4.000,00
33549 VKL SoReal GmbH (A)	1.356,00	1.356,00
	972.039,27	9.356,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		
33013 ICL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A) (LZ 30.09.2024)	13.572,30	0,00
33520 ICL Seeviertel Gmunden Holding GmbH (A) LZ bis 30.09.2024	2.568.081,37	0,00
	2.581.653,67	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten		
37000 Sonstige Verbindlichkeiten	122.644,41	0,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
37000 Sonstige Verbindlichkeiten	122.644,41	0,00
	3.797.357,56	1.817.096,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
33000 Lieferverbindlichkeiten sonstige	108.160,39	1.807.740,00
33001 Lieferverbindlichkeiten verb.Untern	665.108,95	4.000,00
33005 sonstige Verbindlichkeiten verb.U.	298.074,32	0,00
33014 VKL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A)	7.500,00	4.000,00
33549 VKL SoReal GmbH (A)	1.356,00	1.356,00
37000 Sonstige Verbindlichkeiten	122.644,41	0,00
	1.202.844,07	1.817.096,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		
28301 Oberbank AT19 1500 0001 7133 9211 - Kredit LZ bis 30.09.2024	12.859,82	0,00
33013 ICL Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (A) (LZ 30.09.2024)	13.572,30	0,00
33520 ICL Seeviertel Gmunden Holding GmbH (A) LZ bis 30.09.2024	2.568.081,37	0,00
	2.594.513,49	0,00
Summe Passiva	3.757.864,13	1.811.788,09
Angaben gemäß § 237 Abs. 1 Z 2 UGB		
Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen	0,00	4.000.000,00
Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit: Wechsel, Hypothek (Vorjahr: Garantie)		

	2022 €	2021 €
1. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen		
70200 AfA Sachanlagevermögen	18.815,59	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Reise- und Fahrtaufwand		
73410 Reisekosten Inland	4.096,61	0,00
Provisionen an Dritte		
75480 Haftungsprovison Kompl.	3.500,00	3.500,00
Aufwand für Büromaterial		
75900 Übersetzungen	183,40	0,00
Nachrichtenaufwand		
73900 Porto	121,20	0,00
Aufwand für Werbung		
76500 Werbung	1.939,33	0,00
76600 Repräsentationsaufwand	282,34	0,00
76900 Spenden und Trinkgelder	60,00	0,00
	<u>2.281,67</u>	<u>0,00</u>
Rechts- und Beratungsaufwand		
77500 Rechts- u. Berat.kosten (Anwalt,Not	365,04	0,00
77550 Buchhaltung,Bilanz.Steuerber.WP-Auf	940,00	1.040,00
	<u>1.305,04</u>	<u>1.040,00</u>
Gebühren und Beiträge		
71800 sonstige Gebühren und Abgaben	2.345,70	36,00
Spesen des Geldverkehrs		
77900 Spesen des Geldverkehrs	816,33	186,79
diverse betriebliche Aufwendungen		
76610 Repräsentation nicht abzugsfähig	282,35	0,00
76970 Mahnspesen	18,00	0,00
	<u>300,35</u>	<u>0,00</u>
	14.950,30	4.762,79
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	-33.765,89	-4.762,79
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
81000 Zinserträge aus Bankguthaben	67,80	0,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
82800 Zinsen f. Kredite u. Darlehen	487,43	0,22

	2022 €	2021 €
83000 Zuzählungs-Bereitst.-Überz.Prov.	0,00	0,11
	487,43	0,33
6. Zwischensumme aus Z 4 bis 5 (Finanzergebnis)	-419,63	-0,33
7. Jahresfehlbetrag	-34.185,52	-4.763,12
8. Gewinnvortrag		
93810 Verlustvortrag aus Vorjahren	0,00	-644,79
9. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-34.185,52	-5.407,91

DocuSigned by:

 60A8FF4992194D6...

DocuSigned by:
Blaskovits Christian
 DD1FCEDFAAF140C...