

Falkensteiner – Ihr Urlaubspartner für's ganze Leben

FINANZBERICHT 2023



Lobby Falkensteiner Genuss & Wohlfühlhotel Mühlviertel *****

2023 Konzern- jahresabschluss

I	Konzern-Bilanz	3	VI	Konzernanhang	7
II	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	4	A	Der FMTG-Konzern	7
III	Konzern-Gesamtergebnisrechnung	4	B	Rechnungslegungsgrundsätze, allgemeine Erläuterungen	7
IV	Konzern-Eigenkapitalentwicklung	5	C	Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis	8
V	Konzern-Geldflussrechnung	6	D	Erstmalige Anwendung neuer Rechnungslegungsstandards	12
			E	Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	14
			F	Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz	21
			G	Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	36
			H	Erläuterungen zur Geldflussrechnung	40
			I	Sonstige Angaben	41

I Konzern-Bilanz

in TEUR	Erläuterungen	31.12.2023	%	31.12.2022	%
Aktiva					
Langfristige Vermögenswerte					
Sachanlagen	F.1, F.3	553.063	87,9%	354.366	77,1%
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	F.2, F.3	12.808	2,0%	12.905	2,8%
Firmenwerte	F.4	10.908	1,7%	10.908	2,4%
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	F.4	1.304	0,2%	1.050	0,2%
Anteile an assoziierten Unternehmen	F.5	4.560	0,7%	42.070	9,2%
Finanzanlagen	F.6	2.724	0,4%	288	0,1%
Finanzierungsforderungen	F.7	9.982	1,6%	6.742	1,5%
Aktive latente Steuern	F.8	2.676	0,4%	5.993	1,3%
		598.024	95,1%	434.322	94,7%
Kurzfristige Vermögenswerte					
Vorräte	F.9	2.060	0,3%	1.704	0,4%
Liefer- und sonstige Forderungen	F.10	24.675	3,8%	19.285	4,1%
Finanzierungsforderungen	F.7	504	0,1%	1.110	0,2%
Liquide Mittel	F.11	3.969	0,6%	2.930	0,6%
		31.208	4,9%	25.029	5,3%
		629.231	100,0%	459.351	100,0%
Passiva					
Eigenkapital					
Grundkapital		70	0,0%	70	0,0%
Konzernrücklagen		16.059	2,6%	17.943	3,9%
Eigenkapital zurechenbar den Mehrheitseigentümern		16.129	2,5%	18.013	3,8%
Anteile in Fremdbesitz		27.392	4,4%	-6	0,0%
	F.12, F.13	43.521	6,9%	18.007	3,9%
Langfristige Schulden					
Einlagen stiller Gesellschafter	F.14	200	0,0%	200	0,0%
Finanzierungsverbindlichkeiten	F.15	436.771	69,5%	333.651	72,7%
Passive latente Steuern	F.8	18.565	3,0%	8.144	1,8%
Rückstellungen	F.16	1.378	0,2%	1.117	0,2%
Sonstige Verbindlichkeiten	F.17	1.753	0,3%	2.100	0,5%
		458.667	72,9%	345.212	75,2%
Kurzfristige Schulden					
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	F.18	46.933	7,5%	31.549	6,9%
Finanzierungsverbindlichkeiten	F.15	72.184	11,5%	58.988	12,8%
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern		560	0,1%	844	0,2%
Rückstellungen	F.5, F.16	7.366	1,2%	4.750	1,0%
		127.043	20,2%	96.132	20,9%
		629.231	100,0%	459.351	100,0%

II Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	Erläuterungen	2023	%	2022	%
Umsatzerlöse	G.1	180.640	100,0%	141.516	100,0%
Aktivierte Eigenleistungen	G.2	1.106	0,6%	737	0,5%
Sonstige betriebliche Erträge	G.3	38.105	21,1%	7.237	5,1%
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen		-42.104	-23,3%	-31.836	-22,5%
Personalaufwand	G.4	-62.202	-34,4%	-50.132	-35,4%
Abschreibungen	F.1, F.4	-32.693	-18,1%	-23.811	-16,8%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	G.5	-45.202	-25,0%	-34.553	-24,4%
Betriebsergebnis		37.650	20,8%	9.157	6,5%
Finanzierungsaufwendungen	G.6	-23.015	-12,7%	-13.958	-9,9%
Finanzierungserträge	G.6	929	0,5%	1.147	0,8%
Anteil am Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	F.5	-1.050	-0,6%	-862	-0,6%
Ergebnis vor Ertragsteuern		14.514	8,0%	-4.516	-3,2%
Ertragsteuern	G.7	-3.957	-2,2%	-1.272	-0,9%
Ergebnis nach Ertragsteuern		10.557	5,8%	-5.788	-4,1%
davon auf Fremdgesellschafter entfallend		9.985	5,5%	65	0,0%
davon auf Gesellschafter der FMTG entfallend		572	0,3%	-5.853	-4,1%
Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert) in EUR		8,17		-83,61	

III Konzern-Gesamtergebnisrechnung

in TEUR	2023	2022
Ergebnis nach Ertragsteuern	10.557	-5.788
<i>Posten, die anschließend möglicherweise in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden</i>		
Währungsumrechnungen	44	-267
<i>Posten, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden</i>		
Veränderung Neubewertungsrücklage für Grundstücke	0	0
Darauf entfallende Veränderung der latenten Steuern	-26	126
Veränderung Neubewertungsrücklage aus at-equity Konsolidierung	0	-44
Auf at-equity Konsolidierung entfallende Veränderung der latenten Steuern	0	8
Gesamtergebnis nach Ertragsteuern	10.575	-5.965

IV Konzern-Eigenkapitalentwicklung

in TEUR	Eigenkapital, zurechenbar den Aktionären der FMTG	Fremdanteile	Eigenkapital gesamt
Stand zum 31.12.2022	18.013	-6	18.007
Gesamtergebnis nach Ertragsteuern	590	9.985	10.575
Transaktionen zwischen Eigentümern	-2.474	17.491	15.017
Gewinnausschüttung	0	-78	-78
Stand zum 31.12.2023	16.129	27.392	43.521

in TEUR	Eigenkapital, zurechenbar den Aktionären der FMTG	Fremdanteile	Eigenkapital gesamt
Stand zum 31.12.2021	24.043	27	24.070
Gesamtergebnis nach Ertragsteuern	-6.030	65	-5.965
Gewinnausschüttung	0	-98	-98
Stand zum 31.12.2022	18.013	-6	18.007

V Konzern-Geldflussrechnung

in TEUR	Erläuterungen	2023	2022
Ergebnis nach Ertragsteuern		10.557	-5.788
Abschreibungen auf Sach- und immaterielles Anlagevermögen		10.751	6.987
Abschreibungen auf Nutzungsrechte		21.942	16.824
Abschreibungen auf Finanzanlagevermögen		26	0
Anteil am Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		1.050	862
Ergebnisse aus dem Verkauf von Anlagevermögen		1.127	-1.890
Veränderungen der langfristigen Rückstellungen		261	147
Übrige nicht zahlungswirksame Ergebnisbestandteile		-26.374	-784
Cashflow aus dem Ergebnis		19.340	16.358
Veränderung der Vorräte		-16	-449
Veränderung der Forderungen aus Lieferung und Leistung und sonstige Vermögenswerte		234	-3.173
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und sonstige Verbindlichkeiten		2.814	954
Veränderung übriges Nettoumlaufvermögen		1.713	770
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	H.01	24.085	14.460
Auszahlungen für Investitionen in das Sach- und immaterielle Anlagevermögen		-6.193	-6.738
Veränderungen des Finanzanlagevermögens ohne Abschreibungen		-736	1.724
Auszahlungen für Investitionen in assoziierte Unternehmen		-423	-2.998
Veränderung liquider Mittel aus der Veränderung des Konsolidierungskreises		-33.599	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	H.02	-40.951	-8.012
Veränderung Finanzverbindlichkeiten und Finanzierungsforderungen		19.583	-6.680
Veränderung Leasingverbindlichkeiten		-16.608	-1.990
Einzahlungen von Fremdgesellschaftern in Unternehmen die bereits beherrscht wurden		15.017	0
Gewinnausschüttung an Minderheitsgesellschafter		-78	-98
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	H.03	17.914	-8.768
Cashflow gesamt		1.048	-2.320
Anfangsbestand der liquiden Mittel		2.930	5.244
Veränderung der liquiden Mittel		1.048	-2.320
Veränderung der liquiden Mittel aufgrund von Wechselkursänderungen		-9	6
Endbestand der liquiden Mittel	F.10	3.969	2.930

VI Konzernanhang

A) Der FMTG-Konzern

Die FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG (nachfolgend: „die Gesellschaft“ oder „der Konzern“ oder „FMTG“) ist eine in Österreich ansässige Aktiengesellschaft. Sie ist das Mutterunternehmen des FMTG-Konzerns, einer 360°-Unternehmensgruppe, die in diversen Bereichen des Tourismus von der Planung über die Entwicklung bis zum Management und dem Verkauf touristischer Projekte und Anlagen tätig ist.

Die FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, mit dem Sitz in der Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, 1020 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 154675 p., stellt den Konzernabschluss der FMTG-Group auf.

B) Rechnungslegungsgrundsätze, allgemeine Erläuterungen

Der Konzernabschluss des FMTG-Konzerns wurde gemäß § 245a Abs. 2 UGB in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie den Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, erstellt.

Der Konzernabschluss wurde auf Grundlage der historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten aufgestellt. Davon ausgenommen sind bestimmte Immobilien und Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert am Bilanzstichtag angesetzt wurden. Eine entsprechende Erläuterung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Historische Anschaffungs- oder Herstellungskosten basieren im Allgemeinen auf dem beizulegenden Zeitwert der im Austausch für den Vermögenswert entrichteten Gegenleistung.

Der beizulegende Zeitwert ist der Preis, der in einem geordneten Geschäftsvorfall zwischen Marktteilnehmern am Bemessungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswertes eingenommen bzw. für die Übertragung einer Schuld gezahlt werden würde. Dies gilt unabhängig davon, ob der Preis direkt beobachtbar oder unter Anwendung einer Bewertungsmethode geschätzt worden ist.

Vermögenswerte werden als kurzfristig eingestuft, wenn

- die Realisierung des Vermögenswerts innerhalb des normalen Geschäftszyklus erwartet wird oder der Vermögenswert zum Verkauf oder Verbrauch innerhalb dieses Zeitraums gehalten wird,
- der Vermögenswert primär für Handelszwecke gehalten wird,
- die Realisierung des Vermögenswerts innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag erwartet wird, oder
- es sich um Zahlungsmittel oder Zahlungsmitteläquivalente handelt, es sei denn, der Tausch oder die Nutzung des Vermögenswerts zur Erfüllung einer Verpflichtung ist für einen Zeitraum von mindestens zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag eingeschränkt.

Alle anderen Vermögenswerte werden als langfristig eingestuft.

Eine Schuld ist als kurzfristig einzustufen, wenn

- die Erfüllung der Schuld innerhalb des normalen Geschäftszyklus erwartet wird,
- die Schuld primär für Handelszwecke gehalten wird,
- die Erfüllung der Schuld innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag erwartet wird, oder
- das Unternehmen kein uneingeschränktes Recht zur Verschiebung der Erfüllung der Schuld um mindestens zwölf Monate nach dem Abschlussstichtag hat.

Alle anderen Schulden werden als langfristig eingestuft.

Latente Steueransprüche und -schulden werden als langfristige Vermögenswerte bzw. Schulden eingestuft.

Der Konzernabschluss wird in Euro aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, werden sämtliche Werte entsprechend kaufmännischer Rundung auf Tausend (TEUR) auf- oder abgerundet. Der Konzernabschluss enthält Vergleichsinformationen über die vorangegangene Berichtsperiode. Durch maschinelle Rechenhilfen können Rundungsdifferenzen entstehen.

Gemäß IAS 1.25 hat der Vorstand bei der Aufstellung eines Abschlusses zu beurteilen, ob das Unternehmen über die Fähigkeit verfügt, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, und ob die Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Unternehmensfortführung angemessen ist. Mit dem Übergang in eine Endemie gegen Ende 2022 sind auch die Risiken für die Tourismusindustrie weitgehend minimiert.

In Anbetracht der operativen Entwicklung des Unternehmens, wie auch das erste Quartal 2024 zeigt, sowie des positiven Ausblicks für das restliche Jahr 2024, bejaht der Vorstand unverändert die Fähigkeit der Unternehmensfortführung.

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nachfolgend erläutert.

C) Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis

(a) Tochterunternehmen

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG und der von ihr beherrschten Unternehmen. Die Gesellschaft erlangt die Beherrschung, wenn sie:

- Verfügungsmacht über das Beteiligungsunternehmen ausüben kann,
- schwankenden Renditen aus ihrer Beteiligung ausgesetzt ist, und
- die Renditen aufgrund ihrer Verfügungsmacht der Höhe nach beeinflussen kann.

Wenn die Gesellschaft keine Stimmrechtsmehrheit besitzt, so beherrscht sie das Beteiligungsunternehmen dennoch, wenn sie durch ihre Stimmrechte über die praktische Möglichkeit verfügt, die maßgeblichen Tätigkeiten des Beteiligungsunternehmens einseitig zu bestimmen. Bei der Beurteilung, ob ihre Stimmrechte für die Bestimmungsmacht ausreichen, berücksichtigt die Gesellschaft alle Tatsachen und Umstände, darunter:

- den Umfang der im Besitz der Gesellschaft befindlichen Stimmrechte im Verhältnis zum Umfang und zur Verteilung der Stimmrechte anderer Stimmrechtsinhaber;
- potenzielle Stimmrechte der Gesellschaft, anderer Stimmrechtsinhaber und anderer Parteien;
- Rechte aus anderen vertraglichen Vereinbarungen; und
- weitere Tatsachen und Umstände, die darauf hinweisen, dass die Gesellschaft die gegenwärtige Möglichkeit besitzt oder nicht besitzt, die maßgeblichen Tätigkeiten zu den Zeitpunkten, zu denen Entscheidungen getroffen werden müssen, unter Berücksichtigung des Abstimmungsverhaltens bei früheren Hauptversammlungen zu bestimmen.

Ein Tochterunternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Gesellschaft die Beherrschung über das Tochterunternehmen erlangt, bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Beherrschung durch FMTG endet, in den Konzernabschluss einbezogen. Dabei werden die Ergebnisse der im Laufe des Jahres erworbenen oder veräußerten Tochterunternehmen entsprechend ab dem tatsächlichen Erwerbszeitpunkt bzw. bis zum tatsächlichen Abgangszeitpunkt in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und dem sonstigen Konzern-Ergebnis erfasst.

Der Gewinn oder Verlust und jeder Bestandteil des sonstigen Ergebnisses sind den Gesellschaftern des Mutterunternehmens und den nicht beherrschenden Gesellschaftern zuzuordnen. Dies gilt selbst dann, wenn dies dazu führt, dass die nicht beherrschenden Gesellschafter einen Negativsaldo aufweisen.

Sofern erforderlich, werden die Jahresabschlüsse der Tochterunternehmen angepasst, um die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden an die im Konzern zur Anwendung kommenden Methoden anzugleichen. Alle in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse wurden zum einheitlichen Konzernbilanzstichtag 31. Dezember 2023 erstellt.

Alle konzerninternen Vermögenswerte, Schulden, Eigenkapital, Erträge, Aufwendungen sowie Zahlungsströme im Zusammenhang mit Geschäftsvorfällen zwischen Konzernunternehmen werden im Rahmen der Konsolidierung vollständig eliminiert.

Änderungen der Beteiligungsquoten des Konzerns an Tochterunternehmen, die nicht zu einem Verlust der Beherrschung über dieses Tochterunternehmen führen, werden als Eigenkapitaltransaktion bilanziert. Wenn FMTG die Beherrschung über ein Tochterunternehmen verliert, wird der Entkonsolidierungsgewinn oder -verlust erfolgswirksam erfasst.

Alle im Zusammenhang mit diesem Tochterunternehmen im sonstigen Ergebnis ausgewiesenen Beträge werden so bilanziert, wie dies bei einem Verkauf der Vermögenswerte erfolgen würde, d.h. Umgliederung in die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder direkte Übertragung in die Gewinnrücklagen.

(b) Assoziierte Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das FMTG maßgeblichen Einfluss hat. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an den finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird, mitzuwirken. Dabei liegt weder Beherrschung noch gemeinschaftliche Führung der Entscheidungsprozesse vor.

Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Parteien, die gemeinsam Beherrschung ausüben, Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung haben. Gemeinschaftliche Führung ist die vertraglich vereinbarte, gemeinsam ausgeübte Führung der Geschäfte. Diese ist nur dann gegeben, wenn Entscheidungen über die maßgeblichen Tätigkeiten die einstimmige Zustimmung der an der gemeinschaftlichen Führung beteiligten Parteien erfordern.

Die Ergebnisse, Vermögenswerte und Schulden von assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen sind in diesem Abschluss unter Verwendung der At-Equity-Methode einbezogen, außer wenn die Anteile als zur Veräußerung verfügbar klassifiziert werden. In diesem Fall wird nach Maßgabe von IFRS 5 „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche“ bilanziert.

Nach der At-Equity-Methode sind Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen mit ihren Anschaffungskosten in die Konzernbilanz aufzunehmen, die um Veränderungen des Anteils des Konzerns am Gewinn oder Verlust und am sonstigen Ergebnis des assoziierten Unternehmens oder Gemeinschaftsunternehmens nach dem Erwerbszeitpunkt angepasst werden. Veränderungen aufgrund des Anteils am Gewinn oder Verlust werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Veränderungen aufgrund des Anteils am sonstigen Ergebnis werden im sonstigen Ergebnis des Konzerns ausgewiesen. Verluste eines assoziierten Unternehmens oder eines Gemeinschaftsunternehmens, die den Anteil des Konzerns an diesem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen übersteigen, werden nicht erfasst. Nicht realisierte Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen dem Konzern und dem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen werden entsprechend dem Anteil am assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen eliminiert.

Eine Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen oder einem Gemeinschaftsunternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Voraussetzungen für ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen vorliegen, nach der At-Equity-Methode bilanziert. Jeglicher Überschuss der Anschaffungskosten des Anteilserwerbs über den erworbenen Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden wird als Geschäfts- oder Firmenwert erfasst. Der Geschäfts- oder Firmenwert ist Bestandteil des Buchwertes der Beteiligung und wird nicht separat auf das Vorliegen einer Wertminderung geprüft.

Um zu ermitteln, ob Indikatoren dafür vorliegen, dass die Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen in ihrem Wert gemindert sind, werden die Vorschriften des IAS 36 „Wertminderung von Vermögenswerten“ herangezogen. Sofern ein Wertminderungstest vorzunehmen ist, wird der Beteiligungsbuchwert nach den Vorschriften des IAS 36 auf Werthaltigkeit getestet. Dazu wird der erzielbare Betrag der Beteiligung mit ihrem Beteiligungsbuchwert verglichen. Der ermittelte Wertminderungsbedarf wird gegen den Beteiligungsbuchwert verrechnet. Sofern der erzielbare Betrag in den Folgejahren wieder ansteigt, wird in Übereinstimmung mit IAS 36 eine Wertaufholung vorgenommen.

FMTG beendet die Anwendung der At-Equity-Methode ab dem Zeitpunkt, an dem ihre Beteiligung kein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen mehr darstellt oder die Beteiligung nach IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten zu klassifizieren ist. Behält der Konzern einen Anteil am ehemaligen assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen zurück und stellt dieser Anteil einen finanziellen Vermögenswert im Sinne des IFRS 9 dar, so wird er zum Zeitpunkt der Beendigung der At-Equity-Methode mit seinem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Wird die Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen zu einer Beteiligung an einem Gemeinschaftsunternehmen oder umgekehrt, wendet der Konzern die At-Equity-Methode weiter an und nimmt keine Neubewertung zum beizulegenden Zeitwert aufgrund der Änderung der Art der Beteiligung vor.

(c) Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss sind inklusive der FMTG 23 (Vorjahr: 23) inländische und 20 (Vorjahr: 18) ausländische Tochtergesellschaften einbezogen, die von der FMTG direkt oder indirekt über Tochtergesellschaften kontrolliert werden.

Beteiligungen, auf die ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann, werden nach der At-Equity-Methode konsolidiert. In den Konzernabschluss sind 0 (Vorjahr: 0) inländische und 3 (Vorjahr: 4) ausländische Beteiligungen miteinbezogen.

Der Konsolidierungskreis hat sich folgendermaßen entwickelt:

	Vollkonsolidierung	At-Equity Konsolidierung
Stand zum 31.12.2022	41	4
im Berichtsjahr erstmals einbezogen	2	1
im Berichtsjahr ausgeschieden	-2	0
Übergang der Einbeziehungsart	2	-2
Stand zum 31.12.2023	43	3

	Vollkonsolidierung	At-Equity Konsolidierung
Stand zum 31.12.2021	38	4
im Berichtsjahr erstmals einbezogen	3	0
Stand zum 31.12.2022	41	4

Zugänge 2023:

Die FMTG-Gruppe war mit einem Anteil von 45 % am kroatischen Resort Punta Skala beteiligt (über die Zwischenholding Zadar B.V., die 100 % Anteilseigner von Punta Skala d.o.o. ist), seit 2016 ein Morgan Stanley-Fonds einstieg, der die restlichen 55 % hielt. Da ein Verkauf des gesamten Resorts im Jahr 2022 scheiterte, entschied sich die FMTG-Gruppe, die von dem Morgan Stanley-Fonds gehaltenen Anteile zu übernehmen, sofern der Kaufpreis einen fairen, aber vorteilhaften Wert für die FMTG-Gruppe darstellt. Die FMTG-Gruppe sichert sich mit dieser Transaktion einen der wichtigsten Vermögenswerte, die unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences betrieben werden, sowie weitere Projektentwicklungsmöglichkeiten im Resort. Da der gesamte Kaufpreis für den 55 %-Anteil von TEUR 36.000 in der aktuellen Situation nicht von der FMTG-Gruppe finanziert werden konnte, wurden zwei namhafte Partner, die bereits in einige Falkensteiner-Hotels investiert sind, ebenfalls Gesellschafter und halten schließlich 30 % und die FMTG-Gruppe die restlichen 70 % im Resort. Der Deal war wie folgt strukturiert:

- 20. Juni 2023: Unterzeichnung des Anteilskaufvertrags zum Kauf der restlichen 55 % der Anteile an Zadar B.V. und Zahlung der ersten Rate des Kaufpreises in Höhe von TEUR 16.000 (finanziert: TEUR 11.000 durch die beiden neuen Partner als Wandeldarlehen in die kaufende Gesellschaft (Punta Skala Beteiligungs GmbH, Österreich) und TEUR 5.000 durch ein von der FMTG-Gruppe aufgenommenes Mezzaninedarlehen, das von einem der neuen Projektpartner finanziert und als Wandeldarlehen an die kaufende Gesellschaft weitergeleitet wurde).
- Zahlung der zweiten Kaufpreisrate in Höhe von TEUR 10.000 Ende Juli 2023 (finanziert: TEUR 4.000 von einem der neuen Gesellschafter als Wandeldarlehen an die kaufende Gesellschaft, TEUR 3.200 Mezzanine-Darlehen von den beiden neuen Gesellschaftern an die kaufende Gesellschaft und TEUR 2.800 aus dem operativen Cashflow der FMTG Group – ebenfalls gewährt als Mezzanine-Darlehen an die kaufende Gesellschaft).
- Mit dem 2. August 2023 wurde die Transaktion abgeschlossen (Closing). Mit Closing wurden die restlichen 10.000 TEUR des Kaufpreises fällig und durch ein Verkäuferdarlehen finanziert. Auch die Wandeldarlehen der drei Gesellschafter in Höhe von insgesamt 20.000 TEUR wurden in Eigenkapital der Käufergesellschaft umgewandelt und die beiden Partner wurden 30 % Anteilseigner an der Käufergesellschaft und indirekt am Punta Skala Resorts.

Aus Sicht der FMTG-Gruppe wurde letztlich der Kaufpreis von TEUR 36.000 durch TEUR 15.000 Eigenkapital der beiden neuen Partner, TEUR 5.000 durch ein von der FMTG-Gruppe aufgenommenes Mezzaninedarlehen, TEUR 3.200 durch Mezzaninedarlehen der beiden neuen Partner, TEUR 2.800 finanziert aus dem operativen Cashflow der FMTG-Gruppe und TEUR 10.000 durch ein Verkäuferdarlehen finanziert.

Die Vermögenswerte und Schulden der Zadar B.V. und der Punta Skala d.o.o. setzen sich zum 02.08.2023 wie folgt zusammen:

Zadar B.V./Punta Skala d.o.o.	Zadar B.V.	Punta Skala d.o.o.	Kapital-	Teilkonzern
in TEUR	Beizulegender	Beizulegender	konsolidierung	Zadar B.V./Punta
	Zeitwert	Zeitwert		Skala d.o.o.
Langfristige Vermögenswerte	22.936	180.172	-22.936	180.172
Kurzfristige Vermögenswerte	2	6.923	0	6.925
Langfristige Schulden	0	-66.616	0	-66.616
Kurzfristige Schulden	0	-12.242	0	-12.242
Nettovermögen	22.938	108.237	-22.936	108.239

in TEUR

Buchwert der Beteiligung	73.446
Beizulegender Zeitwert des anteiligen Nettovermögens	108.239
Unterschiedsbetrag	-34.793
<i>davon zurechenbar den Anteilseignern in Fremdbesitz</i>	<i>-10.438</i>

Der Unterschiedsbetrag aus der Konsolidierung in Höhe von TEUR 34.793 wird als negativer Unterschiedsbetrag (badwill) innerhalb der sonstigen Erträge in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Seit dem Erwerbszeitpunkt haben die Zadar B.V. und die Punta Skala d.o.o. einen Umsatz von TEUR 13.983 und ein EBITDA von TEUR 5.194 erwirtschaftet.

Im Zuge des Aufbaus des Geschäftsbereiches Camping wurden die Gesellschaften Aluna s.r.l., Italien, und Camping Lake Blagus d.o.o., Slowenien, gegründet. Die Gründung der Gesellschaften hat, bis auf die geringfügigen Gründungskosten, keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Zugänge 2022:

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Anteile an Unternehmen erworben. Es wurden jedoch drei Gesellschaften, die FMTG Camping Management GmbH, Österreich, die FMTG Camping Hafnersee GmbH, Österreich, und die Falkensteiner Hotel Bozen s.r.l., Italien, gegründet. Die Gründung der Gesellschaften hat, bis auf die geringfügigen Gründungskosten, keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Abgänge 2023:

Die beiden Gesellschaften Falkensteiner Hotel Kosice Besitz s.r.o., Slowakei, und die Falkensteiner Cortina s.r.l., Italien, wurden im Geschäftsjahr 2023 liquidiert. Die Liquidationen der Gesellschaften hat, bis auf die geringfügigen Liquidationskosten, keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Abgänge 2022:

Im Geschäftsjahr 2022 sind keine Gesellschaften abgegangen.

D) Erstmalige Anwendung neuer Rechnungslegungsstandards

1) Folgende von der EU bis zum 31. Dezember 2023 übernommenen Rechnungslegungsstandards, Änderungen und Interpretationen fanden im Geschäftsjahr 2023 erstmals Anwendung:

IFRS 17 Versicherungs- Verträge (einschließlich der Änderungen vom Juni 2020 und Dezember 2021)

Der neue Standard legt die Grundsätze für den Ansatz, die Bewertung, die Darstellung und den Ausweis von Versicherungsverträgen fest und ersetzt IFRS 4 Versicherungsverträge.

IFRS 17 beschreibt ein allgemeines Modell, das für Versicherungsverträge mit direkter Überschussbeteiligung modifiziert wird (sogenannten „variable fee approach“). Bei Erfüllung bestimmter Kriterien wird das Modell vereinfacht, indem die Verbindlichkeit für den verbleibenden Versicherungsschutz nach dem sogenannten Premium Allocation Approach bewertet wird.

Das allgemeine Modell verwendet aktuelle Annahmen, um die Höhe, den Zeitpunkt und die Unsicherheit künftiger Cashflows zu schätzen, und nimmt eine explizite Bewertung der Kosten dieser Unsicherheit vor. Dabei berücksichtigt es Marktzinssätze und die Auswirkungen von Optionen und Garantien der Versicherungsnehmer.

Die erstmalige Anwendung des Standards hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss, da keine entsprechenden Versicherungsverträge gehalten werden.

Änderungen an IAS 1 und am IFRS-Leitliniendokument 2 Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Durch die Änderungen werden die Anforderungen in IAS 1 in Bezug auf die Offenlegung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geändert. Die Änderungen ersetzen alle Stellen, an denen der Begriff „maßgebliche (significant) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ verwendet wurde, durch „wesentliche (material) Informationen über die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“. Informationen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind wesentlich, wenn sie zusammen mit anderen, im Abschluss eines Unternehmens erhaltenen Informationen nach vernünftigem Ermessen Entscheidungen beeinflussen können, die die primären Adressaten von IFRS-Abschlüssen auf der Grundlage dieser Abschlüsse treffen.

Weiterhin wird klargestellt, dass Informationen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden in Bezug auf unwesentliche Geschäftsvorfälle, andere Ereignisse oder Bedingungen unwesentlich und damit nicht angabepflichtig sind. Informationen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können aufgrund der Art der damit verbundenen Geschäftsvorfälle, anderer Ereignisse oder Bedingungen wesentlich sein, selbst wenn die Beträge unwesentlich sind. Allerdings sind nicht alle Informationen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die sich auf wesentliche Geschäftsvorfälle, sonstige Ereignisse oder Bedingungen beziehen, selbst wesentlich.

Der IASB hat außerdem Leitlinien und Beispiele entwickelt, um die Anwendung des vierstufigen Prozessmodells, das im IFRS-Leitliniendokument 2 enthalten ist, zu erläutern.

Die Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Änderungen an IAS 12 Latente Steuern, die sich auf Vermögenswerte und Schulden beziehen, die aus einer einzigen Transaktion entstehen

Die Änderungen schränken den Anwendungsbereich der Ausnahmeregelung zum erstmaligen Ansatz von latenten Steuern („initial recognition exemption“) weiter ein. Danach wendet ein Unternehmen die Ausnahmeregelung nicht auf Geschäftsvorfälle an, die gleichzeitig zu steuerpflichtigen und abzugsfähigen temporären Differenzen in gleicher Höhe führen.

Je nach geltendem Steuerrecht können gleiche zu versteuernde und abzugsfähige temporäre Differenzen beim erstmaligen Ansatz eines Vermögenswerts und einer Schuld in einer Transaktion entstehen, die kein Unternehmenszusammenschluss ist und weder das bilanzielle noch das zu versteuernde Ergebnis berührt. Dies kann beispielsweise bei der Erfassung einer Leasingverbindlichkeit und des korrespondierenden Nutzungsrechts bei Anwendung von IFRS 16 Leasingverhältnisse zu Beginn des Leasingverhältnisses der Fall sein.

Nach den Änderungen ist ein Unternehmen nunmehr verpflichtet, die entsprechenden latenten Steueransprüche und -verbindlichkeiten zu bilanzieren, wobei der Ansatz eines latenten Steueranspruchs den Werthaltigkeitskriterien in IAS 12 Ertragsteuern unterliegt.

Die Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss, da aufgrund der bisherigen Zuordnung des steuerlichen Abzugs zum Nutzungsrecht die bisherige Bilanzierung beibehalten werden konnte.

Änderungen an IAS 12 Internationale Steuerreform – Säule-2-Modellregeln

Mit den Änderungen wird eine vorübergehende Ausnahme von der Bilanzierung latenter Steuern in den IAS 12 eingeführt, so dass der Ansatz von latenten Steuern aufgrund der Ausgestaltung von Ergänzungssteuern im Rahmen des Säule-2-Mindestbesteuerungsregimes vom Anwendungsbereich des Standards ausgenommen ist. Daneben sind zusätzliche Anhangangaben erforderlich, die vom Stand der Umsetzung der Mindestbesteuerungsvorschriften in das jeweilige nationale Steuerrecht abhängig sind.

Die Ausnahmeregelung ist auf den derzeit Konzernabschluss nicht anwendbar, da die Säule-2-Modellregeln erst anzuwenden sind, wenn ein konsolidierter Konzernumsatz von EUR 750 Millionen erzielt wird.

Änderungen an IAS 8 Definition von rechnungs- legungsbezogenen Schätzungen

Bislang war in IAS 8 nur eine Definition einer Änderung von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen enthalten, nicht aber eine Definition einer rechnungslegungsbezogenen Schätzung selbst. Nach der neuen Definition handelt es sich bei rechnungslegungsbezogenen Schätzungen um monetäre Beträge im Abschluss, die mit Bewertungsunsicherheiten behaftet sind.

Die bisherige Definition einer Änderung von rechnungslegungs-bezogenen Schätzungen wurde gestrichen. Der IASB hat jedoch das Konzept der Änderungen von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen im Standard mit den folgenden Klarstellungen beibehalten:

- Eine Änderung einer rechnungslegungsbezogenen Schätzung, die sich aus neuen Informationen oder neuen Entwicklungen ergibt, ist keine Fehlerkorrektur.
- Die Auswirkungen auf eine rechnungslegungsbezogene Schätzung aufgrund einer Änderung eines Inputs oder eines Bewertungsverfahrens stellen eine Änderung einer rechnungslegungsbezogenen Schätzung dar, soweit sie nicht aus der Korrektur von Fehlern aus früheren Perioden resultieren.

Die Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

2) Folgende neue Rechnungslegungsvorschriften wurden noch nicht angewendet:

Rechnungslegungsstandards, Änderungen und Interpretationen, die zum Zeitpunkt der Konzernabschlusserstellung bereits von der EU übernommen wurden:

Erstmalige Anwendung in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen:

Änderung an IFRS 16: Leasingverbindlichkeit bei Sale und Leaseback

Mit Leasingverbindlichkeit in einer Sale-and-leaseback-Transaktion (Änderungen an IFRS 16) wird vorgeschrieben, dass ein Verkäufer-Leasingnehmer Leasingverbindlichkeiten, die aus einer Sale-and-leaseback-Transaktion entstehen, nachfolgend so zu bewerten hat, dass er keinen Betrag des Gewinns oder Verlusts erfasst, der sich auf das zurückbehaltene Nutzungsrecht bezieht. Die neuen Vorschriften hindern einen Verkäufer-Leasingnehmer nicht daran, Gewinne oder Verluste im Zusammenhang mit der teilweisen oder vollständigen Beendigung eines Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen.

Änderung an IAS 1 Klassifizierung von Schulden als kurz- und langfristig

Nebenbedingungen einer langfristigen Finanzierung, die ein Unternehmen am oder vor dem Abschlussstichtag erfüllen muss, beeinflussen die Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig. Das Unternehmen muss im Anhang Informationen offenlegen, die es den Adressaten des Abschlusses ermöglichen, das Risiko zu verstehen, dass langfristige Schulden mit Nebenbedingungen innerhalb von zwölf Monaten rückzahlbar werden könnten.

E) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

1) Währungsumrechnung

Die Jahresabschlüsse ausländischer Konzerngesellschaften werden nach dem Konzept der funktionalen Währung aufgestellt. Bei allen Gesellschaften im FMTG-Konzern entspricht die funktionale Währung der jeweiligen Landeswährung, da die Gesellschaften ihr Geschäft in wirtschaftlicher und organisatorischer Hinsicht selbstständig betreiben.

Die funktionale Währung der FMTG ist Euro. Selbiges gilt für den Konzernabschluss.

Fremdwährungstransaktionen werden in den Tochtergesellschaften mit den Wechselkursen zum jeweiligen Transaktionszeitpunkt in die funktionale Währung umgerechnet. Realisierte Kursgewinne und Kursverluste sowie aus der Fremdwährungsbewertung zum Bilanzstichtag resultierende nicht realisierte Kursgewinne und Kursverluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die Jahresabschlüsse von Tochtergesellschaften, die eine von der Konzernberichtswährung abweichende funktionale Währung haben, werden in Euro umgerechnet. Dabei werden Vermögenswerte und Schulden mit dem Devisenmittelkurs am Bilanzstichtag, die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnungen mit Jahresdurchschnittskursen umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen hieraus sowie Umrechnungsdifferenzen aus Vorjahresvorgängen werden erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

Der Währungsumrechnung wurden folgende Wechselkurse zu Grunde gelegt:

Währungen	ISO Code	Stichtagskurs		Durchschnittskurs	
		31.12.2023	31.12.2022	2023	2022
Kroatische Kuna	HRK	n.a.	7,53450	n.a.	7,53490
Tschechische Kronen	CZK	24,72400	24,11600	24,00430	24,56590
US-Dollar	USD	1,10500	1,06660	1,08130	1,05300
Serbische Dinar	RSD	117,17370	117,32240	117,25300	117,46410

Quelle: Referenzkurse der EZB (www.oenb.at) und der Nationalbank Serbiens (nbs.rs)

2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

a) Sachanlagen

Grund und Boden werden gemäß dem Wahlrecht des IAS 16 zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Die beizulegenden Zeitwerte werden mittels externer Bewertungsgutachten, die in regelmäßigen Zeitabständen eingeholt werden, ermittelt.

Wertminderungen, die sich aus der Neubewertung ergeben, werden erfolgswirksam erfasst. Dies gilt nur so weit, als die Wertminderung nicht eine Werterhöhung für dieselben Vermögenswerte ausgleicht, die zuvor erfolgsneutral im Posten Neubewertungsrücklage für Grundstücke erfasst wurde.

Werterhöhungen, die sich aus der Neubewertung ergeben, werden im sonstigen Ergebnis erfasst und im Posten Neubewertungsrücklage für Grundstücke angesammelt. Dies gilt nur so weit, als die Werterhöhung nicht eine Wertminderung für dieselben Vermögenswerte ausgleicht, die zuvor erfolgswirksam erfasst wurde. Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben.

Sonstige Sachanlagen werden zu historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um kumulierte Abschreibungen und erfolgswirksam erfasste Wertminderungen, ausgewiesen. Die Sachanlagen werden über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Die lineare Abschreibung erfolgt pro rata temporis ab dem Monat, in dem der Vermögenswert zur Verfügung steht. Sämtliche notwendigen Schätzungsänderungen werden prospektiv berücksichtigt.

Den sonstigen Sachanlagen liegen konzerneinheitlich folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Gebäude	35 Jahre
Grundstückseinrichtungen und Außenanlagen	10 – 35 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	3 – 10 Jahre

Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich erfolgswirksam erfasster Wertminderungen bilanziert. Im Zuge von Bauprojekten werden bis zur Fertigstellung konzerneinheitlich Fremdkapitalzinsen gemäß IAS 23 aktiviert sofern die Projektphase nicht unterbrochen wurde. Diese Vermögenswerte werden mit Fertigstellung und Erreichen des betriebsbereiten Zustands in eine sachgerechte Kategorie innerhalb der Sachanlagen eingeordnet. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt auf der gleichen Grundlage wie bei anderen Gebäuden mit dem Erreichen des betriebsbereiten Zustands.

Sachanlagen werden bei Abgang ausgebucht. Der sich aus dem Verkauf ergebende Gewinn oder Verlust bestimmt sich als Differenz zwischen dem Veräußerungserlös und dem Buchwert des Vermögenswertes und wird erfolgswirksam erfasst. Wenn auf den Zeitwert aufgewertete Grundstücke abgehen, dann erfolgt der Abgang des Aufwertungseffektes, der in der Neubewertungsrücklage erfasst wurde, erfolgsneutral.

b) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

IAS 40 Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien gilt für die Bilanzierung von Immobilien (Grundstücke und/oder Gebäude), die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zur Wertsteigerung (oder beides) gehalten werden. Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungskosten bewertet und bei der Folgebewertung nach dem Modell des beizulegenden Zeitwerts bewertet, wobei Änderungen des beizulegenden Zeitwerts in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst werden. Die Bewertung erfolgt durch einen unabhängigen beeideten Gutachter.

c) Leasingverhältnisse

Der Konzern beurteilt bei Vertragsbeginn, ob ein Vertrag ein Leasingverhältnis begründet oder beinhaltet. Dies ist der Fall, wenn der Vertrag dazu berechtigt, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts gegen Zahlung eines Entgelts für einen bestimmten Zeitraum zu kontrollieren.

Der Konzern erfasst und bewertet alle Leasingverhältnisse (mit Ausnahme von kurzfristigen Leasingverhältnissen und Leasingverhältnissen, bei denen der zugrunde liegende Vermögenswert von geringem Wert ist) nach einem einzigen Modell. Er erfasst Verbindlichkeiten zur Leistung von Leasingzahlungen und Nutzungsrechte für das Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Vermögenswerts.

d) Nutzungsrechte

Der Konzern erfasst Nutzungsrechte zum Bereitstellungsdatum (d. h. zu dem Zeitpunkt, an dem der zugrundeliegende Leasinggegenstand zur Nutzung bereitsteht). Nutzungsrechte werden zu Anschaffungskosten abzüglich aller kumulierten Abschreibungen und aller kumulierten Wertminderungsaufwendungen bewertet und um jede Neubewertung der Leasingverbindlichkeiten berichtigt. Die Kosten von Nutzungsrechten beinhalten die erfassten Leasingverbindlichkeiten, die entstandenen anfänglichen direkten Kosten sowie die bei oder vor der Bereitstellung geleisteten Leasingzahlungen abzüglich aller etwaigen erhaltenen Leasinganreize. Nutzungsrechte werden planmäßig linear über den kürzeren der beiden Zeiträume aus Laufzeit oder erwarteter Nutzungsdauer der Leasingverhältnisse abgeschrieben. Die erwartete Nutzungsdauer richtet sich nach der Anlagenklasse, in welcher der Vermögenswert auszuweisen wäre, wenn er sich im Eigentum von FMTG befinden würde. Siehe dazu Abschnitt a) Sachanlagen.

Wenn das Eigentum an dem Leasinggegenstand am Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses auf den Konzern übergeht oder in den Kosten die Ausübung einer Kaufoption berücksichtigt ist, werden die Abschreibungen anhand der erwarteten Nutzungsdauer des Leasinggegenstands ermittelt.

Die Nutzungsrechte werden ebenfalls auf Wertminderung überprüft. Einzelheiten zu den Rechnungslegungsmethoden sind in Abschnitt u) Zukunftsgerichtete Annahmen enthalten.

e) Leasingverbindlichkeiten

Am Bereitstellungsdatum erfasst der Konzern die Leasingverbindlichkeiten zum Barwert der über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leistenden Leasingzahlungen. Die Leasingzahlungen beinhalten feste Zahlungen (einschließlich de facto fester Zahlungen) abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasinganreize, variable Leasingzahlungen, die an einen Index oder (Zins-)Satz gekoppelt sind und Beträge, die voraussichtlich im Rahmen von Restwertgarantien entrichtet werden müssen. Die Leasingzahlungen umfassen ferner den Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn hinreichend sicher ist, dass der Konzern sie auch tatsächlich wahrnehmen wird, und Strafzahlungen für eine Kündigung des Leasingverhältnisses, wenn in der Laufzeit berücksichtigt ist, dass der Konzern die Kündigungsoption wahrnehmen wird.

Variable Leasingzahlungen, die nicht an einen Index oder (Zins-)Satz gekoppelt sind, werden in der Periode, in der das Ereignis oder die Bedingung, das bzw. die diese Zahlung auslöst, eingetreten ist, aufwandswirksam erfasst.

Bei der Berechnung des Barwerts der Leasingzahlungen verwendet der Konzern seinen Grenzfremdkapitalzinssatz zum Bereitstellungsdatum, da der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz nicht ohne Weiteres bestimmt werden kann. Nach dem Bereitstellungsdatum wird der Betrag der Leasingverbindlichkeiten erhöht, um dem höheren Zinsaufwand Rechnung zu tragen, und verringert, um den geleisteten Leasingzahlungen Rechnung zu tragen. Zudem wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeiten bei Änderungen des Leasingverhältnisses, Änderungen der Laufzeit des Leasingverhältnisses, Änderungen der Leasingzahlungen (z. B. Änderungen künftiger Leasingzahlungen infolge einer Veränderung des zur Bestimmung dieser Zahlungen verwendeten Index oder Zinssatzes) oder bei einer Änderung der Beurteilung einer Kaufoption für den zugrunde liegenden Vermögenswert neu bewertet.

Die Leasingverbindlichkeiten des Konzerns sind in den Finanzierungsverbindlichkeiten enthalten (siehe r) Finanzierungsverbindlichkeiten).

f) Kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasingverhältnisse, denen ein Vermögenswert von geringem Wert zugrunde liegt

Der Konzern wendet auf seine kurzfristigen Leasingverträge die Ausnahmeregelung für kurzfristige Leasingverhältnisse (d.h. Leasingverhältnisse deren Laufzeit ab dem Bereitstellungsdatum maximal zwölf Monate beträgt und die keine Kaufoption enthalten) an. Er wendet außerdem auf Leasingverträge über Vermögenswerte, die als geringwertig eingestuft werden, die Ausnahmeregelung für Leasingverhältnisse, denen ein Vermögenswert von geringem Wert zugrunde liegt, an. Leasingzahlungen für derartige Leasingverhältnisse werden linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses als Aufwand erfasst.

g) Bestimmung der Laufzeit von Leasingverhältnissen mit Verlängerungs- und Kündigungsoption

Der Konzern bestimmt die Laufzeit des Leasingverhältnisses unter Zugrundelegung der unkündbaren Grundlaufzeit des Leasingverhältnisses sowie unter Einbeziehung der Zeiträume, die sich aus einer Option zur Verlängerung des Leasingverhältnisses ergeben, sofern hinreichend sicher ist, dass er diese Option ausüben wird, oder der Zeiträume, die sich aus einer Option zur Kündigung des Leasingverhältnisses ergeben, sofern hinreichend sicher ist, dass er diese Option nicht ausüben wird.

Der Konzern hat mehrere Leasingverträge abgeschlossen, die Verlängerungs- und Kündigungsoptionen enthalten. Er trifft bei der Beurteilung, ob hinreichende Sicherheit besteht, dass die Option zur Verlängerung bzw. zur Kündigung des Leasingverhältnisses ausgeübt oder nicht ausgeübt wird, Ermessensentscheidungen. Das heißt, er zieht alle relevanten Faktoren in Betracht, die für ihn einen wirtschaftlichen Anreiz darstellen, die Verlängerungs- oder die Kündigungsoption auszuüben. Nach dem Bereitstellungsdatum bestimmt der Konzern die Laufzeit des Leasingverhältnisses erneut, wenn ein signifikantes Ereignis oder eine Änderung von Umständen eintritt, das bzw. die innerhalb seiner Kontrolle liegt und sich darauf auswirkt, ob er die Option zur Verlängerung bzw. zur Kündigung des Leasingverhältnisses ausüben wird oder nicht (z. B. Durchführung von wesentlichen Mietereinbauten oder wesentliche Anpassung des zugrunde liegenden Vermögenswerts).

h) Unternehmenszusammenschlüsse und Geschäfts- oder Firmenwerte

Unternehmenszusammenschlüsse werden unter Anwendung der Erwerbsmethode bilanziert. Die Anschaffungskosten eines Unternehmenserwerbs bemessen sich als Summe der übertragenen Gegenleistung, die mit dem beizulegenden Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt bewertet wird, und der nicht beherrschten Anteile am erworbenen Unternehmen. Bei jedem Unternehmenszusammenschluss entscheidet der Konzern, ob er die nicht beherrschten Anteile am erworbenen Unternehmen zum beizulegenden Zeitwert oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens bewertet. Im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angefallene Kosten werden als sonstiger Aufwand erfasst.

Erwirbt der Konzern ein Unternehmen, so beurteilt er die geeignete Klassifizierung und Designation der übernommenen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Übereinstimmung mit den Vertragsbedingungen, wirtschaftlichen Gegebenheiten und am Erwerbszeitpunkt vorherrschenden Bedingungen. Dies beinhaltet auch eine Trennung der in Basisverträgen eingebetteten Derivate.

Die vereinbarte bedingte Gegenleistung wird zum Erwerbszeitpunkt zum beizulegenden Zeitwert erfasst. Eine als Vermögenswert oder Schuld klassifizierte bedingte Gegenleistung in Form eines in den Anwendungsbereich von IFRS 9 fallenden Finanzinstruments wird erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Der Geschäfts- oder Firmenwert wird bei erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten bewertet, die sich als Überschuss der Summe aus der übertragenen Gegenleistung, dem Betrag der nicht beherrschten Anteile und der früher gehaltenen Anteile über die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden des Konzerns bemessen. Übersteigt der beizulegende Zeitwert des erworbenen Reinvermögens die übertragene Gesamtgegenleistung, so beurteilt der Konzern erneut, ob er alle erworbenen Vermögenswerte und alle übernommenen Schulden richtig identifiziert hat, und er überprüft die Verfahren, mit denen die Beträge ermittelt worden sind, die zum Erwerbszeitpunkt ausgewiesen werden müssen. Übersteigt der beizulegende Zeitwert des erworbenen Reinvermögens nach der Neubewertung immer noch die übertragene Gesamtgegenleistung, so wird der Unterschiedsbetrag in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Nach dem erstmaligen Ansatz wird der Geschäfts- oder Firmenwert zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungsaufwendungen bewertet. Zum Zweck des Wertminderungstests wird der im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbene Geschäfts- oder Firmenwert ab dem Erwerbszeitpunkt den zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns zugeordnet, die vom Unternehmenszusammenschluss den Erwartungen zufolge profitieren werden. Dies gilt unabhängig davon, ob andere Vermögenswerte oder Schulden des erworbenen Unternehmens diesen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten zugeordnet werden.

Eine potentielle Wertminderung wird durch die Ermittlung des erzielbaren Betrages der zahlungsmittelgenerierenden Einheit (oder der Gruppe von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten) bestimmt, denen ein Geschäfts- oder Firmenwert zugeordnet wurde. Sofern der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit den Buchwert dieser Einheit unterschreitet, wird ein Wertminderungsaufwand erfasst. Ein für den Geschäfts- oder Firmenwert erfasster Wertminderungsaufwand darf in den nachfolgenden Berichtsperioden nicht aufgeholt werden. Zur Ermittlung des erzielbaren Betrages werden die erwarteten künftigen Cashflows unter Zugrundelegung des WACC der die aktuellen Markterwartungen hinsichtlich des Zinseffekts und der spezifischen Risiken der CGU widerspiegelt, auf ihren Barwert abgezinst. Die für die jeweiligen Länder beziehungsweise für den gesamten Konzern ermittelten gewichteten Kapitalkostensätze (WACC) wurden für das Geschäftsjahr extern von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ermittelt und weisen folgende Höhe auf: Konzern 9,66% (Vorjahr: 8,90%), Österreich 8,21% (Vorjahr: 7,59%), Kroatien 9,87% (Vorjahr: 9,46%), Tschechien 8,59% (Vorjahr: 7,91%), Slowakei 8,99 % (Vorjahr: 8,23%), Serbien und Montenegro 10,74% (Vorjahr: 9,67%) und Italien 10,71% (Vorjahr: 9,64%).

Der Konzern legt seiner Wertminderungsbeurteilung detaillierte Budget- und Prognoserechnungen zugrunde, die für jede der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns, denen einzelne Vermögenswerte zugeordnet sind, separat erstellt werden.

Wenn der Geschäfts- oder Firmenwert einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit zugeordnet wurde und ein Geschäftsbereich dieser Einheit veräußert wird, wird der dem veräußerten Geschäftsbereich zuzurechnende Geschäfts- oder Firmenwert als Bestandteil des Buchwerts des Geschäftsbereichs bei der Ermittlung des Ergebnisses aus der Veräußerung dieses Geschäftsbereichs berücksichtigt. Der Wert des veräußerten Anteils des Geschäfts- oder Firmenwerts wird auf der Grundlage der relativen Werte des veräußerten Geschäftsbereichs und des verbleibenden Teils der zahlungsmittelgenerierenden Einheit ermittelt.

i) Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Sonstige immaterielle Vermögenswerte, die nicht im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben werden, werden mit den historischen Herstellungskosten bzw. Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen und Wertminderungen, angesetzt. Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte werden über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Abschreibung erfolgt pro rata temporis ab dem Monat, in dem der Vermögenswert zur Verfügung steht.

Immaterielle Vermögenswerte (außer Firmenwerte) 3 – 5 Jahre

j) Finanzanlagen

Die im FMTG-Konzern ausgewiesenen Finanzanlagen umfassen dem Geschäftsmodell „Handel“ zugeordnete finanzielle Vermögenswerte sowie derivative Finanzinstrumente.

Die dem Geschäftsmodell „Handel“ zugeordneten Finanzinstrumente werden mit den Anschaffungskosten inklusive allfälliger Transaktionskosten angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt erfolgswirksam zu Marktwerten. Käufe und Verkäufe werden zum Handelstag erfasst.

Zur Absicherung des Zinsrisikos wurde für die Finanzierung einer Gesellschaft ein Zins-Cap abgeschlossen, womit das Zinssatzrisiko noch oben hin limitiert ist.

k) Langfristige Forderungen

Nach ihrer erstmaligen Erfassung werden diese finanziellen Vermögenswerte im Rahmen einer Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinismethode und abzüglich etwaiger Wertminderungen bewertet.

Werden Teile langfristiger Forderungen innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag fällig, werden diese Teile unter den kurzfristigen Vermögenswerten ausgewiesen.

Bei den langfristigen Forderungen handelt es sich um Finanzierungsforderungen gegenüber Projektgesellschaften, die Immobilien besitzen und entwickeln. Ein Transfer in Stufe zwei wird durchgeführt, wenn die regelmäßig durchgeführte Bewertung der Gesellschaften ergibt, dass die Immobilien nicht werthaltig sind. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine langfristigen Finanzierungsforderungen in Stufe 2 eingeordnet.

Ein Transfer in Stufe 3 wird durchgeführt, wenn es zu tatsächlichen Zahlungsausfällen kommt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine langfristigen Finanzierungsforderungen in Stufe 3 eingeordnet.

l) Latente Steuern

Latente Steuern werden auf temporäre Differenzen zwischen Steuerwerten und IFRS Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden sowie auf steuerliche Verlustvorträge und Konsolidierungsvorgänge berechnet. Es werden jene Steuersätze herangezogen, die zum erwarteten Realisierungszeitpunkt erwartet werden, grundsätzlich jene, die am Bilanzstichtag gültig oder verbindlich verlaublich sind.

Aktive latente Steuern werden in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass zukünftig zu versteuernde Gewinne zur Aufrechnung mit den temporären Differenzen zur Verfügung stehen werden. Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten werden saldiert, wenn ein einklagbares Recht besteht, laufende Steuerforderungen gegen Steuerschulden zu verrechnen, und wenn die latenten Steuern gegenüber derselben Steuerbehörde bestehen.

Latente Steuerschulden aus dem erstmaligen Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwerts oder eines Vermögenswerts oder einer Schuld aus einem Geschäftsvorfall, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und der zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles weder das unternehmensrechtliche Periodenergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst, werden ebenso wie latente Steuerschulden aus zu versteuernden temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und Anteilen an gemeinsamen Vereinbarungen stehen, wenn der zeitliche Verlauf der Umkehrung der temporären Differenzen gesteuert werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht umkehren werden, nicht erfasst.

Latente Steuern, die sich auf erfolgsneutral erfasste Posten beziehen, werden ebenfalls erfolgsneutral verbucht. Sie werden dabei entsprechend dem ihnen zugrunde liegenden Geschäftsvorfall entweder im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst.

m) Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet. Die Position umfasst die Verkaufs- und Verbrauchsmaterialien der Hotels und Residences.

n) Liefer- und sonstige kurzfristige Forderungen

Nach ihrer erstmaligen Erfassung werden diese finanziellen Vermögenswerte im Rahmen einer Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinismethode und abzüglich etwaiger Wertminderungen bewertet. Wertminderungen in Form von Einzelwertberichtigungen decken die Ausfallrisiken zur Gänze ab. Fremdwährungsforderungen werden mit dem Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

Gemäß dem vereinfachten Ansatz des IFRS 9 werden kurzfristige finanzielle Vermögenswerte der Stufe 1 zugeordnet. Die zusätzlichen Wertberichtigungen durch die erstmalige Anwendung des IFRS 9 haben nur unwesentliche Auswirkungen und bewegen sich im Bereich von unter TEUR 1.

o) Liquide Mittel

Liquide Mittel umfassen Kassenbestände, Bankguthaben und kurzfristige Einlagen mit Fälligkeiten von weniger als drei Monaten. Liquide Mittel in Fremdwährung werden mit dem Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

p) Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn rechtliche oder faktische Verpflichtungen gegenüber Dritten bestehen, die auf vergangenen Ereignissen beruhen. Des Weiteren muss es wahrscheinlich zu einem Ressourcenabfluss kommen, um der Verpflichtung nachkommen zu können, und der Betrag muss verlässlich geschätzt werden können.

q) Rückstellungen für Abfertigungen und Jubiläumsgelder

Abfertigungs- und Jubiläumsgeldansprüche bestehen vorwiegend in Österreich und Italien. Die Bewertung der Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen erfolgt nach finanzmathematischen Grundsätzen und wird aufgrund von Unwesentlichkeit nicht gemäß IAS 19 umgewertet.

r) Finanzierungsverbindlichkeiten

Nach der erstmaligen Erfassung werden verzinsliche Darlehen unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Fortgeführte Anschaffungskosten werden unter Berücksichtigung eines Agios oder Disagios bei Akquisition sowie Gebühren oder Kosten berechnet.

Die Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen gemäß IFRS 16 werden in den Finanzierungsverbindlichkeiten ausgewiesen. Die Bilanzierung und Bewertung wurde unter b) Leasingverhältnisse erläutert.

s) Liefer- und sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zum Nennwert bzw. zum höheren Rückzahlungsbetrag entsprechend dem Prinzip der fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Devisenmittelkurs des Bilanzstichtages bewertet.

t) Zuschüsse

Zuwendungen der öffentlichen Hand werden erfasst, wenn hinreichende Sicherheit besteht, dass die Zuwendungen gewährt werden und das Unternehmen die damit verbundenen Bedingungen erfüllt. Aufwandsbezogene Zuwendungen werden planmäßig als Ertrag über den Zeitraum erfasst, über den die entsprechenden Aufwendungen, die sie kompensieren sollen, verbucht werden. Zuwendungen für einen Vermögenswert werden über die geschätzte Nutzungsdauer des entsprechenden Vermögenswerts ertragswirksam erfasst.

u) Ausbuchen finanzieller Vermögenswerte und Schulden

Finanzielle Vermögenswerte bzw. Forderungen werden hauptsächlich dann ausgebucht, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- Die vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus dem finanziellen Vermögenswert sind erloschen; oder
- Der Konzern hat seine vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus dem finanziellen Vermögenswert an Dritte übertragen oder eine vertragliche Verpflichtung zur sofortigen Zahlung des Cashflows an eine dritte Partei im Rahmen einer Vereinbarung, die die Bedingungen in IFRS 9.3.2.6 erfüllt, übernommen.

Eine finanzielle Verbindlichkeit wird ausgebucht, wenn die dieser Verbindlichkeit zugrunde liegende Verpflichtung erfüllt, aufgehoben oder erloschen ist. Wird eine bestehende finanzielle Verbindlichkeit durch eine andere finanzielle Verbindlichkeit desselben Kreditgebers mit substantiell verschiedenen Vertragsbedingungen ausgetauscht oder werden die Bedingungen einer bestehenden Verbindlichkeit wesentlich geändert, so wird ein solcher Austausch oder eine solche Änderung als Ausbuchung der ursprünglichen Verbindlichkeit und Ansatz einer neuen Verbindlichkeit behandelt. Die Differenz zwischen den jeweiligen Buchwerten wird erfolgswirksam erfasst.

v) Zur Veräußerung bestimmte langfristige Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen (disposal groups)

Unter zu veräußerndem langfristigen Vermögen und zur Veräußerung bestimmten Veräußerungsgruppen (disposal groups) werden lang- und kurzfristige Vermögensbestandteile sowie im Zusammenhang stehende Schulden verstanden, die bereits veräußert bzw. die zur Veräußerung klassifiziert wurden. Die Klassifizierung erfolgt sobald die Kriterien gemäß IFRS 5 „als zur Veräußerung gehalten“ erfüllt sind. Ab dem Zeitpunkt der Klassifizierung „als zur Veräußerung gehalten“ werden keine planmäßigen Abschreibungen mehr vorgenommen. Der Bewertungsansatz erfolgt zum niedrigeren Wert aus Buchwert oder Nettoveräußerungswert (Verkaufspreis abzüglich Veräußerungskosten). In der Bilanz werden die zur Veräußerung bestimmten Veräußerungsgruppen separat ausgewiesen. Eine Anpassung der Vergleichsperiode erfolgt nicht. In der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt kein separater Ausweis.

w) Umsatzrealisierung

Umsatzerlöse enthalten Erlöse aus dem Verkauf und der Nutzungsüberlassung von Erzeugnissen und Waren sowie Dienstleistungen nach Abzug von Erlösschmälerungen.

Umsatzerlöse werden mit dem Eigentums- und Gefahrenübergang an den Kunden bzw. der Erbringung der Dienstleistung realisiert.

x) Risikomanagement

Der FMTG-Konzern prüft bei jedem Markteintritt in neue Regionen und jedem neuen Projekt die maßgeblichen Einflussfaktoren. Dabei werden von internen und externen Partnern Machbarkeitsstudien erstellt, die auf die allgemeinen wirtschaftlichen Gegebenheiten, rechtlichen Grundlagen, Widmungs- und Bauverfahren sowie auf steuerrechtliche- und gesellschaftsrechtliche Fragestellungen detailliert eingehen. Zyklische Entwicklungen im Bereich Hotels & Residences können durch die Diversifikation auf die Stadt- und Ferienhotellerie gemindert werden. Saisonalen Schwankungen wird durch die unterschiedliche Fokussierung der einzelnen Betriebe auf den Winter- und Sommertourismus entgegengesteuert.

Kreditrisiko

Das Ausfallrisiko ergibt sich aus der Nicht- bzw. mangelhaften Erfüllung von finanziellen Verpflichtungen seitens der Geschäftspartner. Das Kreditrisiko kann als gering eingeschätzt werden, da im Wesentlichen Forderungen mit einer kurzen Laufzeit betroffen sind und entsprechende Bonitätsprüfungen vorgenommen werden. Beim Verkauf der Apartments erfolgt ein Übergang des Eigentums nur nach Einhaltung aller erforderlichen Rechte und Pflichten seitens des Apartmentkäufers und der verkaufenden Gesellschaft. Um dies zu gewährleisten, erfolgte die Abwicklung der Apartmentverkäufe durch Einschaltung eines Treuhänders. Somit konnte das Kreditrisiko im Zusammenhang mit Apartmentverkäufen ausgeschlossen werden.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko stellt das Risiko dar, finanzielle Verbindlichkeiten nicht fristgerecht begleichen zu können.

Die Liquiditätsplanung pro operativer Gesellschaft wird vom zuständigen Management aufgrund von Vorscheurechnungen auf regelmäßiger Basis erstellt. Dafür werden monatliche Finanzpläne verwendet.

Kredite für Anteilskauffinanzierungen und teilweise Projektfinanzierungen haben grundsätzlich langfristigen Charakter, werden von den finanzierenden Kreditinstituten derzeit jedoch nur mit einer kurzfristigen Laufzeit gewährt und bis zur Realisierung der Projektveräußerung jährlich verlängert.

Marktrisiko

Unter den Marktrisiken sind Zinsänderungsrisiken, Wechselkursrisiken und andere Marktrisiken wie Rohstoffpreisrisiken zu verstehen.

Das Wechselkursrisiko besteht dort, wo Geschäftsfälle in anderen Währungen als der funktionalen Währung der jeweiligen Gesellschaft abgeschlossen werden. Diese Geschäftsfälle sind im Wesentlichen auf Finanzierungen beschränkt. Wechselkursbedingte Differenzen aus der Umrechnung von Jahresabschlüssen von Gesellschaften, deren Berichtswährung eine andere als Euro ist, in die Konzernwährung Euro, werden innerhalb des Konzerneigenkapitals ausgewiesen, allerdings aufgrund fehlender realer Risiken nicht abgesichert.

Ukraine-Krise

Die Auswirkungen des russischen Angriffs auf die Ukraine in Bezug auf die Hotelbetriebe der FMTG-Gruppe sind unterschiedlich. Aufgrund des historisch geringen Gästeanteils aus den betroffenen Ländern, ist der Rückgang der Buchungen für die meisten FMTG-Hotelbetriebe von untergeordneter Bedeutung, beziehungsweise konnte zum Großteil durch Gäste aus anderen Ländern und Segmenten substituiert werden.

Diese Krise hat auch die Energiekosten im Verlaufe der letzten beiden Jahre stark steigen lassen, wovon auch die Hotellerie stark getroffen ist. Aufgrund von den meisten Hotels bisher langjährig abgesicherter Strom- und Gaspreise, schlägt sich die Preiserhöhung erst nach dem Ablauf der preisgesicherten Zeiträume durch und trifft die meisten FMTG-Hotelbetriebe ab dem Jahr 2023, wobei bereits in den ersten Monaten des Jahres 2023 deutliche Rückgänge bei den Energiepreisen zu verzeichnen waren. Teilweise konnten Preissteigerungen durch Energiekostenzuschüsse abgefedert werden.

y) Zukunftsgerichtete Annahmen

Im Zuge der Erstellung des Konzernabschlusses wurden übereinstimmend mit den allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden nach IFRS Annahmen und Einschätzungen vorgenommen, die Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.

Die Annahmen und Schätzungen des Konzerns basieren auf Parametern, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses vorlagen. Diese Zustände und die Annahmen über die künftigen Entwicklungen können jedoch aufgrund von Marktbewegungen und Marktverhältnissen, die außerhalb des Einflussbereichs des Konzerns liegen, eine Änderung erfahren. Solche Änderungen finden erst mit ihrem Auftreten einen Niederschlag in den Annahmen.

Es wurden Annahmen und Schätzungen bei der Festlegung der Nutzungsdauern für das Sachanlage- und immaterielle Vermögen, bei der Bildung von Rückstellungen sowie bei Vorrats- und Forderungsbewertungen getroffen. Des Weiteren werden Annahmen betreffend künftig zu erzielender Free Cashflows getroffen, die als Basis für die Überprüfung der Werthaltigkeit des Anlagevermögens dienen.

Die FMTG-Gruppe prüft regelmäßig ob Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte wertgemindert sind. Seit der erstmaligen Anwendung des IFRS 16 Leasingverhältnisse mit 1. Jänner 2019, werden auch die Nutzungsrechte dem Wertminderungstest unterzogen. Dies erfordert die Ermittlung des erzielbaren Ertrages, der aus der Diskontierung von geplanten Free Cashflows errechnet wird. Die Diskontierung erfolgt mit dem gewichteten Kapitalkostensatz vor Steuern (WACC vor Steuern). Durch die Bilanzierung von Leasingverbindlichkeiten gemäß dem IFRS 16 verschiebt sich die Gewichtung des WACC zugunsten des Marktwertes für Fremdkapital, wodurch ceteris paribus der WACC sinkt. Für den Konzern bzw. für die einzelnen Länder wurden folgende gewichtete Kapitalkostensätze ermittelt: Konzern 9,66% (Vorjahr: 8,90%), Österreich 8,21% (Vorjahr: 7,59%), Kroatien 9,87% (Vorjahr: 9,46%), Tschechien 8,59% (Vorjahr: 7,91%), Slowakei 8,99% (Vorjahr: 8,23%), Serbien und Montenegro 10,74% (Vorjahr: 9,67%) und Italien 10,71% (Vorjahr: 9,64%).

Ist der Buchwert eines Vermögenswertes höher als der erzielbare Betrag, so wird der Vermögenswert entsprechend auf den erzielbaren Betrag abgeschrieben. Ein in Vorperioden erfasster Wertminderungsaufwand wird wieder rückgängig gemacht, wenn die Änderungen von Schätzungen einen höheren erzielbaren Betrag ergeben.

Es besteht eine Planungsunsicherheit, die in den Folgejahren zu Anpassungen in den Buchwerten führen könnte, sollten die Planwerte nachhaltig nicht erzielt werden können.

Die Einschätzungen und Annahmen werden laufend überprüft. Das Management geht davon aus, dass die Einschätzungen und Annahmen langfristig plausibel sind.

F) Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Aktiva

1) Sachanlagen

Die Sachanlagen haben sich im Geschäftsjahr 2023 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Grundstücke und Bauten	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	Nutzungsrechte - Sachanlagevermögen	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2022	157.129	19.734	10.647	269.758	457.269
Währungsänderungen	-155	-62	-110	-827	-1.155
Änderungen des Konsolidierungskreises	164.762	9.310	3.631	1.186	178.889
Zugänge	746	3.190	1.594	49.741	55.272
Abgänge	-14	-886	-1.220	-2.038	-4.158
Umbuchungen	1.175	933	-2.292	184	0
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2023	323.644	32.218	12.250	318.005	686.117
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022	28.497	11.223	10	63.172	102.902
Währungsänderungen	-10	-38	0	-247	-295
Planmäßige Abschreibungen	5.477	3.859	0	20.238	29.574
Außerplanmäßige Abschreibungen	1.011	0	0	1.704	2.715
Abgänge	-6	-1.001	0	-834	-1.841
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023	34.969	14.043	10	84.032	133.054
Buchwerte 31.12.2023	288.675	18.175	12.240	233.973	553.063

Die Sachanlagen haben sich im Geschäftsjahr 2022 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Grundstücke und Bauten	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	Nutzungsrechte – Sachanlagevermögen	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2021	155.770	17.602	8.835	243.069	425.276
Währungsänderungen	-17	62	133	831	1.010
Zugänge	1.120	2.722	2.520	49.144	55.506
Abgänge	-4	-801	-203	-23.516	-24.523
Umbuchungen	260	149	-639	230	0
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2022	157.129	19.734	10.647	269.758	457.269
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2021	24.725	9.319	14	49.652	83.709
Währungsänderungen	-39	29	0	202	192
Planmäßige Abschreibungen	3.511	2.684	0	16.824	23.018
Außerplanmäßige Abschreibungen	301	0	-4	0	297
Abgänge	0	-808	0	-3.506	-4.314
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022	28.497	11.223	10	63.172	102.902
Buchwerte 31.12.2022	128.632	8.511	10.637	206.587	354.367

Grundstücke werden in der FMTG-Gruppe von unabhängigen Sachverständigen bewertet und mit ihren beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Die Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der Grundstücke wurden von Seiten des Sachverständigen auf der Basis von marktbezogenen Daten beziehungsweise anhand von anderer geeigneter Bewertungsmethoden bewertet. Dabei wurden Preise für vergleichbare Objekte herangezogen und an spezielle Marktfaktoren, darunter Art, Lage oder Zustand des jeweiligen zu bewertenden Objekts, angepasst.

Im Zuge von Bauprojekten wurden, wie im Vorjahr, keine Fremdkapitalzinsen aktiviert.

2) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Diese Position betrifft das Danube Business Center, Belgrad, das von der Alba Invest d.o.o. besessen und vermietet wird. Die Immobilie wird seit 31. Juli 2019 in den Konzernabschluss einbezogen.

Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien hat sich folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	2023	2022
Buchwerte 01.01.	12.905	12.700
Zugänge aufgrund nachträglicher Ausgaben	2	0
Berichtigung des beizulegenden Zeitwerts	-115	176
Währungsänderungen	16	29
Buchwerte 31.12.	12.808	12.905

Die Mieteinnahmen und die direkten betrieblichen Aufwendungen im Zusammenhang mit als Finanzinvestition gehaltene Immobilien setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2023	2022
Mieteinnahmen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.403	1.361
Direkte betriebliche Aufwendungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-449	-355

3) Leasingverhältnisse

Nutzungsrechte werden in der Bilanz in der Position ausgewiesen, in der der zugrundeliegende Vermögenswert ausgewiesen werden würde, wenn FMTG den Vermögenswert besäße. Die dazugehörigen Leasingverbindlichkeiten werden in den kurz- und langfristigen Finanzierungsverbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Leasingverhältnisse des Konzerns betreffen insbesondere Hotelimmobilien, Büroflächen, Fahrzeuge und diverse weitere betriebsnotwendige Vermögenswerte.

In Zusammenhang mit den Leasingverhältnissen der Gruppe wurden folgende Beträge im Konzernabschluss erfasst:

in TEUR	2023	2022
Nutzungsrechte – Sachanlagevermögen	233.973	206.587
Grundstücke und Bauten	232.217	205.742
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.756	845
Nutzungsrechte – Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.100	2.100
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.100	2.100
Leasingverbindlichkeiten – Finanzierungsverbindlichkeiten	258.288	225.505
Langfristige Leasingverbindlichkeit	234.552	205.803
Kurzfristige Leasingverbindlichkeit	23.737	19.702
Abschreibungen auf Nutzungsrechte	20.238	16.824
Grundstücke und Bauten	19.781	16.472
Betriebs- und Geschäftsausstattung	457	353

in TEUR	2023	2022
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Nutzungsrechte	1.704	0
Grundstücke und Bauten	1.704	0
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	-5.409	-4.808
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse	-25	-21
Aufwand für Leasingverhältnisse über einen Vermögenswert von geringem Wert	-26	-24
Aufwand für variable Leasingzahlungen	-2.267	-794
Ertrag aus dem Unterleasing von Nutzungsrechten	104	171
Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse	22.867	14.662
Zugänge zu Nutzungsrechten	49.741	49.144
Grundstücke und Bauten	48.830	48.473
Betriebs- und Geschäftsausstattung	912	671

Bei weiterer Anwendung des IAS 17 anstatt des IFRS 16 würden die Konzern-Bilanz und die Konzern-GuV folgendes Bild zeigen:

in TEUR	31.12.2023	IFRS 16	31.12.2023 exkl. IFRS 16	31.12.2022	IFRS 16	31.12.2022 exkl. IFRS 16
Aktiva						
Langfristige Vermögenswerte						
Sachanlagen	553.063	231.133	321.930	354.366	202.636	151.730
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	12.808	2.100	10.708	12.905	2.100	10.805
Firmenwerte	10.908	-2.100	13.008	10.908	-2.100	13.008
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	1.304	0	1.304	1.050	0	1.050
Anteile an assoziierten Unternehmen	4.560	0	4.560	42.070	0	42.070
Finanzanlagen	2.724	0	2.724	288	0	288
Finanzierungsforderungen	9.982	0	9.982	6.742	0	6.742
Aktive latente Steuern	2.676	0	2.676	5.993	0	5.993
	598.024	231.133	366.891	434.322	202.636	231.685
Kurzfristige Vermögenswerte						
Vorräte	2.060	0	2.060	1.704	0	1.704
Liefer- und sonstige Forderungen	24.675	-3	24.678	19.285	0	19.285
Finanzierungsforderungen	504	0	504	1.110	0	1.110
Liquide Mittel	3.969	0	3.969	2.930	0	2.930
	31.208	-3	31.210	25.029	0	25.029
	629.231	231.130	398.102	459.351	202.636	256.714

in TEUR	31.12.2023	IFRS 16	31.12.2023 exkl. IFRS 16	31.12.2022	IFRS 16	31.12.2022 exkl. IFRS 16
Passiva						
Eigenkapital						
Grundkapital	70	0	70	70	0	70
Konzernrücklagen	16.059	-23.411	39.470	17.943	-17.264	35.207
Eigenkapital zurechenbar den Mehrheitseigentümern	16.129	-23.411	39.540	18.013	-17.264	35.277
Anteile in Fremdbesitz	27.392	0	27.392	-6	0	-6
	43.521	-23.411	66.932	18.007	-17.264	35.271
Langfristige Schulden						
Einlagen stiller Gesellschafter	200	0	200	200	0	200
Finanzierungsverbindlichkeiten	436.771	234.354	202.417	333.651	204.127	129.523
Passive latente Steuern	18.565	0	18.565	8.144	0	8.144
Rückstellungen	1.378	-2.281	3.659	1.117	50	1.067
Sonstige Verbindlichkeiten	1.753	0	1.753	2.100	0	2.100
	458.667	232.073	226.595	345.212	204.177	141.035
Kurzfristige Schulden						
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	46.933	-872	47.805	31.548	-3.295	34.844
Finanzierungsverbindlichkeiten	72.184	23.340	48.844	58.988	19.191	39.796
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	560	0	560	844	0	844
Rückstellungen	7.366	0	7.366	4.750	-174	4.923
	127.043	22.468	104.575	96.132	15.723	80.408
	629.231	231.130	398.102	459.351	202.636	256.714

in TEUR	2023	IFRS 16	2023 exkl.		2022	IFRS 16	2022 exkl.	
			IFRS 16	%			IFRS 16	
Umsatzerlöse	180.640	0	180.640	100,0%	141.516	0	141.516	
Aktivierte Eigenleistungen	1.106	0	1.106	0,6%	737	0	737	
Sonstige betriebliche Erträge	38.105	8	38.113	21,1%	7.237	-1.798	5.440	
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	-42.104	0	-42.104	-23,3%	-31.836	0	-31.836	
Personalaufwand	-62.202	0	-62.202	-34,4%	-50.132	0	-50.132	
Abschreibungen	-32.693	21.942	-10.751	-6,0%	-23.811	16.824	-6.987	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-45.202	-21.823	-67.025	-37,1%	-34.553	-20.309	-54.862	
Betriebsergebnis	37.650	126	37.776	20,9%	9.157	-5.283	3.875	
Finanzierungsaufwendungen	-23.015	6.021	-16.994	-9,4%	-13.958	4.807	-9.152	
Finanzierungserträge	929	0	929	0,5%	1.147	-653	495	
Anteil am Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-1.050	0	-1.050	-0,6%	-862	0	-862	
Ergebnis vor Ertragsteuern	14.514	6.147	20.661	11,4%	-4.516	-1.128	-5.644	
Ertragsteuern	-3.957	0	-3.957	-2,2%	-1.272	0	-1.272	
Ergebnis nach Ertragsteuern	10.557	6.147	16.704	9,2%	-5.788	-1.128	-6.916	
EBITDA	70.343	-21.815	48.528		32.968	-22.107	10.862	
EBITDA-Marge	38,9%		26,9%		23,3%		7,7%	

4) Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte haben sich im Geschäftsjahr 2023 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Firmenwert	Software	Sonstige immaterielle Vermögenswerte	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2022	12.028	3.934	1.265	17.227
Währungsänderungen	0	-4	0	-4
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	11	0	11
Zugänge	0	438	221	660
Abgänge	0	-38	0	-38
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2023	12.028	4.342	1.486	17.856
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022	1.120	3.488	662	5.269
Währungsänderungen	0	-4	0	-4
Planmäßige Abschreibungen	0	288	115	403
Abgänge	0	-24	0	-24
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023	1.120	3.747	777	5.645
Buchwerte 31.12.2023	10.908	594	709	12.211

Die immateriellen Vermögenswerte haben sich im Geschäftsjahr 2022 folgendermaßen entwickelt:

in TEUR	Firmenwert	Software	Sonstige immaterielle Vermögenswerte	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2021	12.028	3.653	1.297	16.978
Währungsänderungen	0	5	0	5
Zugänge	0	366	9	376
Abgänge	0	-90	-42	-131
Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2022	12.028	3.934	1.265	17.227
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2021	1.120	3.207	515	4.842
Währungsänderungen	0	4	0	4
Planmäßige Abschreibungen	0	346	146	492
Abgänge	0	-69	0	-69
Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022	1.120	3.488	662	5.269
Buchwerte 31.12.2022	10.908	447	603	11.958

5) Anteile an assoziierten Unternehmen und Rückstellung für assoziierte Unternehmen

Die anteiligen Ergebnisse von assoziierten Unternehmen belaufen sich im Geschäftsjahr 2023 auf TEUR -1.050 (Vorjahr: TEUR -862).

Die Anteile an assoziierten Unternehmen und die Rückstellung für assoziierte Unternehmen haben sich in der Berichtsperiode wie folgt entwickelt:

in TEUR	2023	2022
Anteile an assoziierten Unternehmen 1.1.	42.070	39.970
Anteilige Ergebnisse nach Steuern	-487	-862
Abgang Konsolidierungskreis	-37.446	0
Erfolgsneutrale Aufwertung von Grundstücken inkl. latenter Steuern	0	-36
Zugang	423	2.998
Anteile an assoziierten Unternehmen 31.12.	4.560	42.070

in TEUR	2023	2022
Rückstellungen für assoziierte Unternehmen 1.1.	0	0
Anteilige Ergebnisse nach Steuern	-563	0
Rückstellungen für assoziierte Unternehmen 31.12.	-563	0

Die assoziierten Unternehmen weisen folgende Jahresabschlusspositionen auf:

in TEUR	2023	2022
Vermögenswerte	57.374	200.347
Schulden	51.507	107.133
Umsatzerlöse	9.099	30.741
Aufwendungen	12.045	34.258

6) Langfristige Finanzanlagen

Die Finanzanlagen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Dem Geschäftsmodell „Handel“ zugeordnete Beteiligungen	29	38
Dem Geschäftsmodell „Handel“ zugeordnete Wertpapiere	1.945	250
Derivative Finanzinstrumente	750	0
Langfristige Finanzanlagen	2.724	288

Die derivativen Finanzinstrumente betreffen die Marktwertbewertung eines Zins-Caps, der bis zum 30. September 2025 läuft.

7) Langfristige und kurzfristige Finanzierungsforderungen

In den langfristigen Finanzierungsforderungen sind per 31. Dezember 2023 Finanzierungsforderungen gegenüber assoziierten Unternehmen iHv TEUR 8.247 enthalten (Vorjahr: TEUR 4.953).

In den kurzfristigen Finanzierungsforderungen sind keine Finanzierungsforderungen gegenüber assoziierten Unternehmen enthalten.

8) Latente Steuern

Die Nettoposition aus latenten Steuern setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Aktive latente Steuern	2.676	5.993
Passive latente Steuern	-18.565	-8.144
Nettoposition latente Steuern	-15.890	-2.151

Die Nettoposition der latenten Steuern hat sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	2023	2022
Latente Steuern 1.1.	-2.151	-1.687
Währungsänderungen	10	-10
Veränderung des Konsolidierungskreises	-10.445	0
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	-9	-351
Erfolgswirksame Erfassung	-3.269	-230
Erfolgsneutrale Erfassung	0	0
Erfolgsneutrale Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	-25	126
Latente Steuern 31.12.	-15.890	-2.151

Die Veränderung der latenten Steuern ohne Berücksichtigung der Verrechnung von aktiven und passiven latenten Steuern gegenüber der gleichen Finanzbehörde stellt sich wie folgt dar:

Aktive latente Steuern	Langfristige Vermögenswerte	Verlustvorträge	Kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
in TEUR						
Latente Steuern 01.01.2023	1.981	4.743	381	42.077	3.887	53.069
Währungsänderungen	-7	0	0	-112	-10	-129
Veränderung des Konsolidierungskreises	1	441	0	3.037	297	3.777
Erfolgswirksame Erfassung	19	-3.564	0	5.311	1.227	2.993
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	27	0	0	205	-99	132
Latente Steuern 31.12.2023	2.021	1.621	382	50.518	5.302	59.843

Passive latente Steuern

in TEUR	Langfristige Vermögenswerte	Kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
Latente Steuern 01.01.2023	54.667	0	28	526	55.221
Währungsänderungen	-140	0	0	0	-139
Veränderung des Konsolidierungskreises	14.222	0	0	0	14.222
Erfolgswirksame Erfassung	5.779	0	98	385	6.263
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	151	0	-1	-9	141
Erfolgsneutrale Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	25	0	0	0	25
Latente Steuern 31.12.2023	74.706	0	125	903	75.733

Aktive latente Steuern

in TEUR	Langfristige Vermögenswerte	Verlustvorträge	kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
Latente Steuern 01.01.2022	2.090	5.256	503	42.020	3.483	53.352
Währungsänderungen	1	-1	0	112	8	120
Erfolgswirksame Erfassung	-109	-196	-120	5.573	763	5.911
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	-1	-316	-2	-5.628	-367	-6.314
Latente Steuern 31.12.2022	1.981	4.743	381	42.077	3.887	53.069

Passive latente Steuern

in TEUR	Langfristige Vermögenswerte	Kurzfristige Vermögenswerte	Langfristige Schulden	Kurzfristige Schulden	Gesamt
Latente Steuern 01.01.2022	55.004	0	34	1	55.038
Währungsänderungen	130	0	0	1	131
Erfolgswirksame Erfassung	5.599	0	-5	547	6.141
Erfolgswirksame Erfassung aufgrund Steuersatzänderungen	-5.939	0	-1	-23	-5.964
Erfolgsneutrale Erfassung	-126	0	0	0	-126
Latente Steuern 31.12.2022	54.667	0	28	526	55.221

In der FMTG-Gruppe stehen zum Jahresende TEUR 67.207 (Vorjahr: TEUR 60.081) an steuerlichen Verlustvorträgen zur Verfügung, worauf auf TEUR 59.099 (Vorjahr: TEUR 39.077) keine latenten Steuern aktiviert wurden, da die Wahrscheinlichkeit der Verwertung nicht ausreichend gegeben ist. Die Berechnung der latenten Steuern der österreichischen Gesellschaften erfolgte mit dem Körperschaftssteuersatz von 23%.

9) Vorräte

Die Vorräte betragen zum 31. Dezember 2023 TEUR 2.060 (Vorjahr: TEUR 1.704). Sie umfassen Verkaufs- und Verbrauchsmaterialien der Hotels & Residences.

10) Liefer- und sonstige kurzfristige Forderungen

Die Liefer- und sonstigen kurzfristigen Forderungen teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.812	7.909
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber assoziierten Unternehmen	2.057	974
sonstige Forderungen gegenüber assoziierten Unternehmen	108	36
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber nahestehenden Unternehmen	1.600	1.376
sonstige Forderungen gegenüber nahestehenden Unternehmen	104	94
Forderungen aus Ertragsteuern	178	59
Forderungen aus Zuwendungen der öffentlichen Hand	2.519	1.932
Übrige kurzfristige Forderungen	10.295	6.905
Liefer- und sonstige Forderungen	24.675	19.285

Die Zusammensetzung der übrigen kurzfristigen Forderungen stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Kautionsforderungen	1.410	1.250
Sonstige Steuern	1.203	1.694
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5.474	2.376
Sonstige	2.208	1.585
Übrige kurzfristige Forderungen	10.295	6.905

Die Aufwendungen für Wertberichtigungen werden in den sonstigen Aufwendungen erfasst:

in TEUR	2023	2022
Wertberichtigungen zum 01.01.	583	840
Zugang Konsolidierungskreis	10	0
Abgang Konsolidierungskreis	-1	0
Zuführungen	90	101
Inanspruchnahmen	-11	-206
Auflösungen	-60	-151
Wertberichtigungen zum 31.12.	611	583

Die Buchwerte der Liefer- und sonstigen kurzfristigen Forderungen sind in folgenden Währungen denominiert:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
EUR	23.979	16.692
HRK	0	1.697
RSD	370	377
CZK	325	519
Liefer- und sonstige Forderungen	24.675	19.285

Die nicht wertberichtigten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen weisen zum Bilanzstichtag folgende Außenstandsdauern auf:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Weder wertberichtigt noch überfällig	1.133	1.822
<i>Nicht wertberichtigt und in folgenden Zeitbändern überfällig</i>		
Weniger als 30 Tage	2.273	1.534
Zwischen 30 und 60 Tage	1.079	1.142
Zwischen 61 und 90 Tage	823	813
Mehr als 91 Tage	3.332	2.179
Nicht wertberichtigte Lieferforderungen	8.641	7.490

11) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel gliedern sich wie folgt:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Kassabestände	478	276
Guthaben bei Kreditinstituten	3.492	2.655
Liquide Mittel	3.969	2.930

Passiva

12) Eigenkapital

Das Nominale iHv EUR 70.000 ist in 70.000 Stückaktien unterteilt. Die Aktien werden von folgenden Gesellschaften gehalten:

in TEUR	Anteile	
MARIA GmbH, Vahrn Italien	36,84%	25.788
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	36,84%	25.788
GFM GmbH, Vahrn, Italien	26,32%	18.424
	100,00%	70.000

Bereits im Geschäftsjahr 2006 wurde gemäß IAS 16.31 das Wahlrecht zur Bewertung von Grundstücken mit dem beizulegenden Zeitwert in Anspruch genommen. Die Bewertungseffekte wurden erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst. Latente Steuern darauf werden ebenfalls erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

Im Ausgleichsposten für Währungsumrechnungen werden kumulierte Währungsumrechnungsdifferenzen der Jahresabschlüsse von Tochtergesellschaften erfasst, deren funktionale Währung nicht der Konzernberichtswährung Euro entspricht.

Der Vorstand der Konzernmuttergesellschaft, der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, schlägt vor, von dem Bilanzgewinn der Gesellschaft in Höhe von EUR 59.720.256,56 (Vorjahr: EUR 26.246.242,96) wie im Vorjahr keine Ausschüttung vorzunehmen und den gesamten Betrag auf neue Rechnung vorzutragen.

In der Hauptversammlung vom 25. Mai 2023 wurde keine Gewinnausschüttung, wie vom Vorstand vorgeschlagen, beschlossen. Der Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

13) Angaben zum Kapitalmanagement

Zentrale Zielsetzung im Bereich des Kapitalmanagements ist eine kontinuierliche Unternehmenswertsteigerung basierend auf einer genügenden Eigenkapitalausstattung, die als Basis für weitere Expansionen gemeinsam mit Investitionspartnern dient.

Als wirtschaftliches Eigenkapital bezeichnet die FMTG-Gruppe das um Einlagen atypisch stiller Gesellschafter, um nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse öffentlicher Hand sowie um Marktwerte von Zinsswaps erweiterte Eigenkapital inklusive Minderheitenanteile.

Des Weiteren soll angemerkt werden, dass stille Reserven aus diversen Bauprojekten nur auf Grund und Boden, jedoch nicht auf Gebäudewerte und Anlagen in Bau aufgedeckt wurden.

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Eigenkapital inklusive Minderheitenanteile	43.521	18.007
Einlagen atypisch stiller Gesellschafter	200	200
Investitionszuschüsse aus öffentlicher Hand	26	381
Wirtschaftliches Eigenkapital	43.747	18.589
Bilanzsumme	629.231	459.351
Wirtschaftliche Eigenkapitalquote in %	6,95%	4,05%

14) Einlagen stiller Gesellschafter

Mit der Kapitalerhöhung in der KR Golfanlagen GmbH vom 11. November 2016 und der einhergehenden Vollkonsolidierung, werden seither diese stillen Gesellschaftsanteile an dieser Gesellschaft im Konzernabschluss erfasst.

15) Finanzierungsverbindlichkeiten

Die Finanzierungsverbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	128.196	80.900
Sonstige Darlehen und Leasingverbindlichkeiten	248.063	219.587
Nachrangige Darlehen	60.512	33.164
Langfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	436.771	333.651
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.124	27.682
Sonstige Darlehen	38.719	27.913
Nachrangige Darlehen	8.342	3.392
Kurzfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	72.184	58.988
Finanzierungsverbindlichkeiten	508.956	392.638

In den langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren iHv TEUR 66.472 (Vorjahr: TEUR 29.761) enthalten.

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten iHv TEUR 29.000 (Vorjahr: TEUR 29.000) enthalten, die im Rahmen der Corona-Pandemie neu aufgenommen wurden. Diese Kredite haben eine Laufzeit von 5 Jahren und sind zu 90% des Nominale mit einer Garantie der COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH besichert.

Die Verzinsung der lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und sonstigen Darlehensgebern stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2023		31.12.2022	
	Währung	Finanzierungs- verbindlichkeit in TEUR	Währung	Finanzierungs- verbindlichkeit in TEUR
Verzinsung				
3-Monats-EURIBOR + Marge	EUR	36.790	EUR	37.913
6-Monats-EURIBOR + Marge	EUR	74.571	EUR	25.778
6-Monats-NRR3 + Marge	HRK	0	HRK	2.657
6-Monats-NRR3 + Marge	EUR	4.543	EUR	0
Fixe Verzinsung	EUR	36.822	EUR	37.814
Fixe Verzinsung	HRK	0	HRK	4.000
Fixe Verzinsung	RSD	43	RSD	43
Darlehen unverzinst	EUR	551	EUR	342
Darlehen unverzinst	HRK	0	HRK	36
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		153.320		108.583
3-Monats-EURIBOR + Marge	EUR	1.261	EUR	0
Abgezinste Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16	CZK	14	CZK	31
Abgezinste Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16	EUR	256.774	EUR	222.490
Abgezinste Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16	HRK	0	HRK	1.593
Abgezinste Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16	RSD	1.500	RSD	1.391
Fixe Verzinsung	EUR	23.251	EUR	16.983
Darlehen unverzinst	EUR	2.553	EUR	4.098
Finanzwechsel (unverzinst)	EUR	1.429	EUR	0
Finanzwechsel (unverzinst)	HRK	0	HRK	913
Sonstige Darlehen		286.782		247.499
Darlehen unverzinst	EUR	166	EUR	0
Fixe Verzinsung	EUR	68.688	EUR	36.556
Nachrangige Darlehen		68.854		36.556
Finanzierungsverbindlichkeiten		508.956		392.638

Die Finanzierungsverbindlichkeiten sind iHv TEUR 162.019 (Vorjahr: TEUR 76.819) durch Hypotheken und Pfandrechte auf Liegenschaften besichert. Des Weiteren könnten Kreditinstitute einverleibungsfähige Pfandurkunden iHv TEUR 6.618 (Vorjahr: TEUR 6.618) im Grundbuch eintragen lassen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind um aktivierte Geldbeschaffungskosten bereinigt.

16) Rückstellungen

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen	1.328	1.067
Sonstige langfristige Rückstellungen	50	50
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	7.366	4.750
Rückstellungen	8.743	5.867

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen	Sonstige langfristige Rückstellungen	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	Summe
Rückstellungen 31.12.2022	1.067	50	4.749	5.866
Änderungen Konsolidierungskreis	0	0	31	31
Zuführungen	569	0	4.008	4.577
Verbrauch	-148	0	-1.337	-1.484
Auflösung	-161	0	-86	-247
Rückstellungen 31.12.2023	1.328	50	7.365	8.743

in TEUR	Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellungen	Sonstige langfristige Rückstellungen	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	Summe
Rückstellungen 31.12.2021	919	50	3.863	4.832
Währungsänderungen	0	0	-7	-7
Zuführungen	301	0	2.019	2.320
Verbrauch	-85	0	-1.029	-1.114
Auflösung	-68	0	-96	-164
Rückstellungen 31.12.2022	1.067	50	4.749	5.866

Für italienische Arbeitnehmer werden laufend, ab dem Unternehmens Eintritt, Abfertigungsrückstellungen eingestellt, die den Arbeitnehmern spätestens bei Unternehmensaustritt auszubezahlen sind. Für österreichische Arbeitnehmer in Hotelbetrieben werden Jubiläumsgeldrückstellungen gebildet. Die Bewertung der Abfertigungsrückstellungen sowie der Jubiläumsgeldrückstellungen erfolgen nach finanzmathematischen Grundsätzen und werden aufgrund von Unwesentlichkeit nicht nach den in IAS 19 geforderten versicherungsmathematischen Grundsätzen bewertet.

Die sonstige langfristige Rückstellung von TEUR 50 bezieht sich auf die Bildung einer Rückbauverpflichtung der KR Golfanlagen GmbH, Österreich. Die sonstigen kurzfristigen Rückstellungen bestehen zum Großteil für Konzessionsgebühren der kroatischen Resorts und sonstigen Rückstellungen, die aufgrund von Annahmen und Schätzungen zum Bilanzstichtag gebildet wurden.

In den sonstigen kurzfristigen Rückstellungen beziehen sich die Änderungen des Konsolidierungskreises im Geschäftsjahr 2023 iHv TEUR 31 auf die Punta Skala d.o.o. (siehe dazu auch Abschnitt C (c) Konsolidierungskreis).

17) Sonstige langfristige Verbindlichkeiten

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Investitionszuschüsse	26	381
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	1.727	1.719
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1.753	2.100

Die Investitionszuschüsse, die nicht rückzahlbare Zuwendungen der öffentlichen Hand betreffen, werden über die Nutzungsdauer der Anlagen, für die sie gewährt wurden, ertragswirksam aufgelöst und im sonstigen Ertrag erfasst.

18) Liefer- und sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die Liefer- und sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte	18.156	14.576
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen assoziierte Unternehmen	27	401
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	28.750	16.571
Liefer- und sonstige Verbindlichkeiten	46.933	31.548

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Erhaltene Anzahlungen	18.723	8.763
Verbindlichkeiten aus Personalverrechnung	5.863	3.799
Sonstige Steuern	1.935	1.363
Passive Rechnungsabgrenzungen	87	70
Sonstige	2.142	2.576
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	28.750	16.571

19) Eventualverbindlichkeiten

Aus Garantien und Bürgschaften bestehen zum 31. Dezember 2023 Eventualverbindlichkeiten iHv TEUR 102 (Vorjahr: TEUR 3.694). Des Weiteren sind die Geschäftsanteile an der Zadar B.V., die wiederum zu 100% an der Punta Sala d.o.o. beteiligt ist, als Sicherheit für den gewährten Kredit aus der Verkäufersphäre verpfändet.

20) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende finanzielle Verpflichtungen aus Kautionen im Zusammenhang mit operativen Leasingverpflichtungen:

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
bis 1 Jahr	75	75
2 bis 5 Jahre	300	300
über 5 Jahre	676	751
Kautionsverpflichtungen	1.051	1.127

G) Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1) Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse teilen sich wie folgt auf folgende Geschäftsbereiche auf:

in TEUR	2023	2022
Umsatzerlöse des Geschäftsbereich FMTG Services	177.177	137.123
Umsatzerlöse des Geschäftsbereich Michaeler & Partner	2.587	3.415
Umsatzerlöse des Geschäftsbereich FMTG Development	876	977
Umsatzerlöse	180.640	141.516

2) Aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen im Geschäftsjahr 2023 betreffen Dienstleistungen für folgende Gesellschaften (im Wesentlichen für Bau- und Umbauarbeiten sowie Software):

- KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich
- Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien
- BORIK d.o.o, Zadar, Kroatien
- HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien
- Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH, Rennweg, Österreich
- FMTG Camping Hafnersee GmbH, Wien, Österreich
- FMG s.r.l., Vahrn, Italien
- FMTG Services GmbH, Wien, Österreich

Die aktivierten Eigenleistungen im Geschäftsjahr 2022 betreffen Dienstleistungen für folgende Gesellschaften (im Wesentlichen für Bau- und Umbauarbeiten sowie Software):

- Falkensteiner Hotel Montafon GmbH, Tschagguns, Österreich
- KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich
- Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien
- BORIK d.o.o (vormals BORIK dd), Zadar, Kroatien
- HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien
- FMTG Services GmbH, Wien, Österreich
- Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH, Wien, Österreich

3) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2023	2022
Erträge aus negativem Firmenwert	34.793	0
Erträge aus dem Abgang von Sachanlage- und immateriellem Vermögen	56	941
Erträge aus der Beendigung von Leasingverträgen	0	1.798
Erträge aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	176
Erträge aus Weiterverrechnungen	189	127
Versicherungsvergütungen	420	369
Zuwendungen der öffentlichen Hand	391	1.595
Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen	369	64
Erträge aus dem Abgang nicht eingelöster Wertgutscheine	499	751
Übrige	1.388	1.416
Sonstige betriebliche Erträge	38.105	7.237

Der Ertrag aus negativem Firmenwert betrifft die erstmalige Einbeziehung der Punta Skala d.o.o. als vollkonsolidiertes Unternehmen (siehe dazu auch Abschnitt C (c) Konsolidierungskreis).

4) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2023	2022
Löhne und Gehälter	47.048	38.553
Sozialaufwendungen	14.421	11.794
Übrige	734	-215
Personalaufwand	62.202	50.132

In den Übrigen Personalaufwendungen sind Erträge aus Förderungen der öffentlichen Hand iHv TEUR 180 (Vorjahr: TEUR 1.119) enthalten.

Die Personalaufwendungen beinhalten unter anderem die Vorstandsbezüge der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich.

Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten des FMTG-Konzerns betrug 1.857 (Vorjahr: 1.576).

5) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	2023	2022
Miet- und Leasingaufwendungen	1.524	885
Variable Leasingaufwendungen	2.267	794
Verluste aus dem Abgang von Leasingverträgen	157	0
Marketing- und Vertriebsaufwendungen	15.878	13.040
Steueraufwendungen ohne Ertragsteuern	3.542	1.735
Instandhaltungsaufwendungen	3.228	3.066
Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwendungen	2.838	2.479
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	1.850	1.917
Aufwendungen für Reisespesen	1.214	1.174
Forderungswertberichtigungen	174	166
Spesen des Geldverkehrs	1.182	849
Fremdleistungen	1.589	1.309
Aufwendungen aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	115	0
Versicherungsaufwendungen	1.200	743
EDV Aufwendungen	2.789	2.169
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	1.115	41
Übrige	4.541	4.186
Sonstiger betrieblicher Aufwand	45.202	34.553

Die Aufwendungen aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien stehen im Zusammenhang mit der Alba Invest d.o.o. (siehe dazu auch Abschnitt F (2) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien).

6) Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2023	2022
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-17.993	-11.672
Kursverluste/-gewinne	-1.013	902
Ergebnis aus der Marktwertbewertung von derivativen Finanzinstrumenten	-488	0
Ergebnis aus der Zeitwertbewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	443	0
Aufwendungen aus dem Wiederaufleben von Besserungsvereinbarungen	-3.495	-2.240
Außerordentliche Abschreibung von Beteiligungen	-27	-46
Gewinn aus dem Abgang von Beteiligungen	0	35
Zinsen und ähnliche Erträge	486	210
Finanzergebnis	-22.086	-12.811

7) Ertragsteuern

Als Ertragsteuern sind sowohl die in den einzelnen Gesellschaften gezahlten oder geschuldeten Steuern auf Einkommen und Ertrag sowie latente Steuerabgrenzungen enthalten.

Die Ertragsteuern teilen sich wie folgt auf:

in TEUR	2023	2022
Tatsächlicher Steueraufwand	678	691
Latenter Steueraufwand	3.279	581
Ertragsteueraufwand	3.957	1.272

Der Ertragsteueraufwand iHv TEUR 3.957 (Vorjahr: TEUR 1.272) ist um 474 TEUR höher (Vorjahr: TEUR 2.401) als der rechnerische Ertragsteueraufwand iHv TEUR 3.483 (Vorjahr: Ertragsteuerertrag iHv TEUR 1.129), der sich unter Verwendung des österreichischen Körperschaftssteuersatzes von 24% auf das Vorsteuerergebnis des FMTG-Konzerns ergeben würde.

Die Unterschiede zwischen rechnerischem und ausgewiesenem Ertragsteueraufwand stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	2023	2022
Ergebnis vor Ertragsteuern	14.514	-4.516
Rechnerischer Ertragsteueraufwand/-ertrag	3.483	-1.129
Abweichende ausländische Steuersätze	-30	-671
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	1.704	1.723
Steuerfreie Erträge	-339	-1.559
Minderung des tatsächlichen Ertragsteueraufwandes aufgrund der Nutzung bisher nicht angesetzter steuerlicher Verluste und temporärer Differenzen	-308	-447
Minderung des latenten Steueraufwandes aufgrund bisher nicht abgegrenzter steuerlicher Verluste und temporäre Differenzen	-84	-867
Nicht aktivierte steuerliche Verluste und temporärer Differenzen	3.839	2.205
Periodenfremde tatsächliche Ertragsteuern	-4	8
Latenter Steueraufwand aufgrund verschlechterter Ertragsaussichten	3.848	859
Latenter Steueraufwand aufgrund geänderter Ertragsteuersätze	-174	351
Überleitung aus Konzernanpassungen	-8.442	821
Sonstige	464	-22
Ertragsteueraufwand	3.957	1.272

H) Erläuterungen zur Geldflussrechnung

In der Geldflussrechnung des FMTG-Konzerns werden Mittelzu- und -abflüsse aus der betrieblichen Tätigkeit, aus der Investitionstätigkeit sowie der Finanzierungstätigkeit dargestellt. Die Geldflussrechnung wird nach der indirekten Methode erstellt.

Die Geldflussrechnung ist nicht unmittelbar aus der Veränderung der Konzernbilanzpositionen ableitbar, da Änderungen des Konsolidierungskreises zu berücksichtigen sind.

Die Bewegungen der Bilanzpositionen von Fremdwährungsgesellschaften werden mit Jahresdurchschnittskursen umgerechnet.

1) Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit wird ausgehend vom Ergebnis nach Steuern um nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge sowie um Veränderungen des Working Capitals und Ergebnisse, die der Investitions- bzw. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind, bereinigt.

2) Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Ein- und Auszahlungen für Anlagenabgänge und -zugänge werden im Cashflow aus der Investitionstätigkeit dargestellt.

Auszahlungen für Investitionen in Tochtergesellschaften werden gesondert ausgewiesen.

3) Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Zahlungsmittelabflüssen und -zuflüssen aus der Veränderung der Kreditverbindlichkeiten und von sonstigen Finanzierungsverbindlichkeiten werden im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

I) Sonstige Angaben

1) Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten

a) Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte und Schulden setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2023		31.12.2022	
	Buchwert	Zeitwert	Buchwert	Zeitwert
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzinstrumente				
Langfristige Finanzierungsforderungen	9.982	9.982	6.742	6.742
Kurzfristige Finanzierungsforderungen	504	504	1.110	1.110
Liefer- und sonstige kurzfristige Forderungen	15.466	15.466	13.273	13.273
Kredite und Forderungen	25.952	25.952	21.125	21.125
Kassabestände	478	478	276	276
Guthaben bei Kreditinstituten	3.491	3.491	2.654	2.654
Liquide Mittel	3.969	3.969	2.930	2.930
Einlagen stiller Gesellschafter	200	200	200	200
Langfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	436.771	435.966	333.651	334.472
Liefer- und sonstige kurz- und langfristige Verbindlichkeiten	40.888	40.888	28.487	28.487
Kurzfristige Finanzierungsverbindlichkeiten	72.184	71.611	58.988	59.395
Finanzielle Verbindlichkeiten	550.043	548.665	421.326	422.554
Zum Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
Anteile an nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	29	29	38	38
Wertpapiere	2.695	2.695	250	250
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	2.724	2.724	288	288
Verbindlichkeiten aus zum Zeitwert bewerteten Finanzinstrumenten	0	0	0	0

Die Berechnung der Marktwerte der finanziellen Verbindlichkeiten berücksichtigt nicht die Besicherung der einzelnen Finanzierungen. Daher können die Marktwerte einen deutlich höheren Wert als die Buchwerte aufweisen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen haben kurze Restlaufzeiten, daher entsprechen die Buchwerte annähernd den beizulegenden Zeitwerten.

Die beizulegenden Zeitwerte der Finanzierungsverbindlichkeiten werden durch Diskontierung der künftigen Zahlungsströme ermittelt.

Die beizulegenden Zeitwerte der zur Veräußerung verfügbaren Wertpapiere basieren auf Kurswerten soweit die Wertpapiere notiert sind.

Die Stufen der Fair-Value Hierarchie und ihre Anwendung auf Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sind im Folgenden beschrieben:

Stufe 1: Notierte Marktpreise für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten an aktiven Märkten.

Stufe 2: Andere Informationen als notierte Marktpreise, die direkt (z.B. Preise) oder indirekt (z.B. abgeleitet aus Preisen) beobachtbar sind.

Stufe 3: Informationen für Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren.

Die untenstehende Tabelle zeigt eine Zuordnung der zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten entsprechend den 3 Stufen der Fair-Value Hierarchie:

in TEUR	31.12.2023		31.12.2022	
	Buchwert	Zeitwert Stufe 3	Buchwert	Zeitwert Stufe 3
Zum Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte				
Anteile an nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	29	29	38	38
Wertpapiere	2.695	2.695	250	250
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	2.724	2.724	288	288
Verbindlichkeiten aus zum Zeitwert bewerteten Finanzinstrumenten	0	0	0	0

b) Nettoergebnis finanzieller Vermögenswerte und Schulden

Die Aufwendungen und Erträge aus Finanzinstrumenten stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	2023	2022
Zinsen und ähnliche Erträge aus finanziellen Vermögenswerten	486	210
Ergebnis aus der Marktwertbewertung von derivativen Finanzinstrumenten	-488	0
Ergebnis aus der Zeitwertbewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	443	0
Zinsaufwendungen aus finanziellen Verbindlichkeiten	-17.993	-11.672
Netto-Fremdwährungsverluste/-gewinne aus finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten	-1.013	902
Aufwendungen aus dem Wiederaufleben von Besserungsvereinbarungen	-3.495	-2.240
Wertberichtigungen und Abschreibungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-174	-166
Nettoergebnis finanzieller Vermögenswerte und Schulden	-22.234	-12.966

c) Fremdwährungsrisiken

Finanzinstrumente, die in einer von der funktionalen Währung abweichenden Währung denominiert sind, sind Fremdwährungsrisiken ausgesetzt. Die wesentlichen monetären Finanzinstrumente in Fremdwährung umfassen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, liquide Mittel, Finanzierungsverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie derivative Finanzgeschäfte.

Die Nettofremdwährungspositionen sind gänzlich in EUR denominiert und setzen sich per 31.12.2023 wie folgt zusammen:

in TEUR	EUR	USD	Gesamt
Finanzielle Vermögenswerte	7.439	0	7.439
Finanzielle Schulden	-68.684	0	-68.684
Nettofremdwährungsposition	-61.245	0	-61.245

Die Nettofremdwährungspositionen sind in EUR und USD denominiert und setzen sich per 31.12.2022 wie folgt zusammen:

in TEUR	EUR	USD	Gesamt
Finanzielle Vermögenswerte	11.198	5	11.203
Finanzielle Schulden	-109.124	0	-109.124
Nettofremdwährungsposition	-97.926	5	-97.921

Zu den Bilanzstichtagen 31. Dezember 2023 beziehungsweise 31. Dezember 2022 bestanden keinerlei Währungssicherungsgeschäfte.

Die weiteren Risiken ergeben sich aus der Tatsache, dass Konzerngesellschaften Finanzinstrumente in Währungen eingehen, die nicht der jeweiligen funktionalen Währung entsprechen. Die Auswirkung einer hypothetischen Schwankung dieser Wechselkurse wird mittels folgender Sensitivitätsanalyse dargestellt. Die periodischen Auswirkungen werden bestimmt, in dem Auf- bzw. Abwertungen (10%) der entsprechenden Währungen gegenüber dem EUR angenommen und auf den Bestand der Finanzinstrumente zum Abschlussstichtag bezogen werden. Es wird unterstellt, dass der Bestand zum Abschlussstichtag repräsentativ für das vergangene Geschäftsjahr ist. Wechselkursbedingte Differenzen aus der Umrechnung der Nettovermögensposition der ausländischen Konzernunternehmen in die Konzernwährung EUR bleiben bei der Sensitivitätsanalyse unberücksichtigt.

Die 10%igen Veränderungen der Wechselkurse hätten folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2023 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	10%ige Aufwertung	10%ige Abwertung
CZK	3.821	-3.127
RSD	2.984	-2.441

Die 10%igen Veränderungen der Wechselkurse hätten folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2022 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	10%ige Aufwertung	10%ige Abwertung
CZK	4.189	-3.427
HRK	3.491	-2.857
RSD	3.200	-2.618
USD	1	0

d) Zinsänderungsrisiken

Marktzinssatzänderungen haben Auswirkungen auf Zinszahlungen, Zinserträge und Zinsaufwendungen. Dem Zinssatzänderungsrisiko gemäß IFRS 7 unterliegen variabel verzinsten Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert erfasst werden.

Die Auswirkung einer hypothetischen Schwankung der Zinssätze wird mittels folgender Sensitivitätsanalyse dargestellt. Das Zinssatzänderungsrisiko wird bestimmt, indem eine Zu- bzw. Abnahme der entsprechenden Referenzzinssätze zum Bilanzstichtag um 100 Basispunkte angenommen und auf den Bestand der Finanzinstrumente zum Bilanzstichtag bezogen wird. Es wird unterstellt, dass der Bestand zum Bilanzstichtag repräsentativ für das vergangene Geschäftsjahr ist.

Eine Veränderung der Zinssätze um 100 Basispunkte hätte folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2023 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	Zunahme 100 Basispunkte		Abnahme 100 Basispunkte	
	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital
	-1.135	-1.135	1.135	1.135

Eine Veränderung der Zinssätze um 100 Basispunkte hätte folgende Auswirkungen auf das Ergebnis sowie auf das Eigenkapital zum 31. Dezember 2022 (ohne Berücksichtigung von Ertragsteuern):

in TEUR	Zunahme 100 Basispunkte		Abnahme 100 Basispunkte	
	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital	Gewinn (Verlust)	Eigenkapital
	-1.057	-1.057	-27	-27

2) Angaben zu nahestehenden Personen

Die Eigentümerstruktur der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Anteile	
MARIA GmbH, Vahrn, Italien	36,84%	25.788
THE ANTON G.m.b.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	36,84%	25.788
GFM GmbH, Vahrn, Italien	26,32%	18.424
	100,00%	70.000

Die Finanzierungsforderungen (vor Wertberichtigungen) und –verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Finanzierungsforderungen	
	Stand zum 31.12.2023	Stand zum 31.12.2022
DOMM Management & Investment GmbH, Wien, Österreich	0	463
FELIS-DOM Nekretnine d.o.o., Zadar, Kroatien	498	581
FFM GmbH, Wien, Österreich	259	0
Jesolo Lido Real Estate s.r.l., Vahrn, Italien	0	25
Salò Resort s.r.l., Vahrn, Italien	5.772	3.562
RHE S.r.l., Vahrn, Italien	1.675	1.391
Alberghiera Mediterranea s.r.l. (Licata)	800	0
	9.005	6.021

in TEUR	Finanzierungsverbindlichkeiten	
	Stand zum 31.12.2023	Stand zum 31.12.2022
Andreas Falkensteiner	43	0
DOMM Management & Investment GmbH, Wien, Österreich	117	0
Maria srl	575	0
Falkensteiner & Partner-Consulting GmbH, Wien, Österreich	381	0
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	1.110	0
Erich Falkensteiner	557	0
GFM GmbH, Vahrn, Italien	573	0
	3.355	0

Die Finanzierungsverbindlichkeiten sind aufgrund der Erfüllung der Bedingungen von Besserungsvereinbarungen wieder aufgelebt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Forderungen aus Lieferung und Leistung und sonstige Forderungen		Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	
	Stand zum 31.12.2023	Stand zum 31.12.2022	Stand zum 31.12.2023	Stand zum 31.12.2022
Andreas Falkensteiner	0	0	16	0
Alberghiera Mediterranea s.r.l.	121	0	0	0
DOMM Management & Investment GmbH	10	4	48	36
Erich Falkensteiner	0	0	40	0
Hotel Ehrenburgerhof GmbH, Kiens, Italien	116	121	79	122
Falkensteiner Hotels Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	65	4	4	1
Falkensteinerhof GmbH, Vahrn, Italien	38	42	93	77
Falkensteiner Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	64	65	15	12
Falkensteiner & Partner-Consulting GmbH, Wien, Österreich	26	26	0	0
Falk Tours AG, Vahrn, Italien	79	2	0	0
Falktours AT GmbH, Wien, Österreich	13	20	0	0
Falktours DE GmbH, München, Deutschland	0	0	0	6
Falktours GmbH, Kiens, Italien	0	28	0	16
Falktours & Partner GmbH, Vahrn, Italien	7	9	8	2
FELIS-DOM Nekretnine doo, Zadar, Kroatien	0	0	2	1
GES GmbH, Vahrn, Italien	0	0	0	8
Hotel Antholzer See Immobilien GmbH, Antholz, Italien	43	99	140	63
EF Invest srl, Vahrn, Italien	0	0	0	20
Hotel Maria Prag Besitz s.r.o., Prag, Tschechien	101	101	0	0
Jesolo Lido Real Estate s.r.l., Vahrn, Italien	998	821	121	84
Michaeler Management & Investmens s.r.l., Vahrn, Italien	7	2	0	0
Planai Hotel Errichtungs- und Betriebs GmbH, Schladming, Österreich	91	85	1	2
Punta Skala d.o.o., Zadar, Kroatien	0	317	0	361
RHE S.r.l., Vahrn, Italien	248	81	42	47
Sonnenparadies GmbH, Terenten, Italien	35	32	26	24
Salò Resort s.r.l., Vahrn, Italien	1.796	613	0	0
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	12	3	45	29
Dr. Thomas Döring	0	0	16	0
	3.869	2.476	697	911

Aus der folgenden Tabelle sind die Aufwendungen aus Managementleistungen nahestehender Personen, die für die FMTG erbracht wurden, ersichtlich:

in TEUR	In Anspruch genommene Leistungen		Verbindlichkeiten	
	2023	2022	2023	2022
Andreas Falkensteiner	20	21	16	0
Dr. Otmar Michaeler	248	248	0	0
Erich Falkensteiner	50	52	40	0
Dr. Thomas Döring	20	22	16	0
	338	342	72	0

Die Erträge und Aufwendungen gegenüber nahestehenden Personen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Erträge		Aufwendungen	
	2023	2022	2023	2022
AF Consulting GmbH	3	0	0	0
Alberghiera Mediterranea s.r.l.	99	0	0	0
Campstar GmbH, Wien, Österreich	74	4	0	-69
DOMM Management & Investment GmbH, Wien, Österreich	33	1	-752	-936
Erich Falkensteiner	0	0	-557	-182
EF Invest srl, Vahrn, Italien	0	0	-25	-140
Falkensteiner Hotels Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	575	545	-3	-15
Falkensteiner Südtirol GmbH, Vahrn, Italien	0	0	-66	-18
Falkensteiner & Partner-Consulting GmbH, Wien, Österreich	0	0	-684	-392
Falkensteinerhof GmbH	2	3	0	0
Falktours & Partner GmbH, Vahrn, Italien	8	0	0	-4
Falktours DE GmbH, München, Deutschland	0	0	0	-6
Falktours s.r.l., Vahrn, Italien	0	3	0	0
FELIS-DOM Nekretnine doo, Zadar, Kroatien	20	39	-5	0
FFM GmbH, Wien, Österreich	4	2	0	0
GES s.r.l., Vahrn, Italien	8	3	0	0
GFM GmbH, Vahrn, Italien	0	0	-573	-109
Hotel Antholzer See Immobilien GmbH, Antholz, Italien	2	1	0	0
Hotel Ehrenburgerhof GmbH, Kiens, Italien	2	52	0	0
Hotel Maria Prag Besitz s.r.o., Prag, Tschechien	0	110	-25	0
Jesolo Lido Real Estate s.r.l., Vahrn, Italien	1.284	1.303	-6	-6
Jesolo Service s.r.l.	6	0	0	0
MARIA GmbH, Vahrn Italien	0	0	-575	-731
Michaeler Management & Investment GmbH, Vahrn, Italien	1	1	0	-70
Planai Hotel Errichtungs- und Betriebs GmbH, Schladming, Österreich	819	751	-2	-2
Punta Skala d.o.o., Zadar, Kroatien	2.144	3.310	-82	-218
RHE S.r.l., Vahrn, Italien	1.332	1.133	-71	-5
Sonnenparadies GmbH, Terenten, Italien	44	0	0	0
Salò Resort s.r.l., Vahrn, Italien	1.335	986	0	0
THE ANTON G.M.B.H. (vormals FMTG – Holding s.r.l.), Vahrn, Italien	2	2	-1.290	-396
	7.799	8.249	-4.716	-3.299

3) Erläuterungen zur Segmentberichterstattung

Das Management und die einhergehende laufende interne Berichterstattung der FMTG-Gruppe sind in drei strategische Geschäftsbereiche unterteilt. Die Geschäftsbereiche entsprechen den berichteten Segmenten. Die Gewinn- und Verlustrechnung auf Segmentebene wird bis zum operativen Ergebnis (EBIT) dargestellt und dem Management berichtet.

Der Geschäftsbereich FMTG Services ist für das Management und den Betrieb der Hotels & Residences sowie der Campingplätze zuständig. Bei den Hotels handelt es sich um konzerneigene Betriebe sowie um Häuser, die von der FMTG Services geführt werden, mit denen allerdings keine oder keine mehrheitliche Beteiligung besteht. Die für Finanzierungsagenden iZm Crowdfunding und privat platzierten Finanzierungen zuständige Abteilung FMTG Invest ist im Geschäftsbereich FMTG Services berücksichtigt.

Der Geschäftsbereich FMTG Development beschäftigt sich mit der Entwicklung und Realisierung von Hotelanlagen, Apartments und touristischen Mixed-Use-Anlagen, die anschließend unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences betrieben werden. Des Weiteren werden das Asset-Management für die bestehenden Häuser und der Apartmentverkauf durch die FMTG Development ausgeübt. Als weitere wesentliche Schwerpunkte hat der Geschäftsbereich die Aufgabe, neue Management- und Pachtverträge zu verhandeln und abzuschließen, sowie die Veräußerung von Hotelimmobilien zu forcieren.

Der Geschäftsbereich Michaeler & Partner setzt als Unternehmensberater und Dienstleister für interne Kunden (FMTG Development) und überwiegend für externe Kunden touristische Bau- und Beratungsprojekte um.

Die folgende Tabelle stellt die Finanzkennzahlen nach Geschäftsbereichen dar:

	FMTG Services		FMTG Development		Michaeler & Partner		Eliminierungen		FMTG-Konzern	
in TEUR	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Außenumsatz	177.177	137.123	876	977	2.587	3.415	0	0	180.640	141.516
Innenumsatz	381	381	638	708	440	232	-1.459	-1.321	0	0
Segmentumsatz	177.558	137.505	1.514	1.685	3.028	3.647	-1.459	-1.321	180.640	141.516
EBITDA	71.690	30.832	-2.135	1.055	789	1.082	0	0	70.343	32.968
EBIT	39.118	7.151	-2.159	1.044	691	962	0	0	37.650	9.157
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	0	-1.050	-862	0	0	0	0	-1.050	-862
Vermögen	653.661	428.156	77.594	76.518	4.251	4.696	-106.274	-50.019	629.231	459.351
Anteile an assoziierten Unternehmen	0	0	4.560	42.070	0	0	0	0	4.560	42.070
Investitionen	5.908	6.411	264	318	21	9	0	0	6.193	6.738
Abschreibungen	-32.571	-23.681	-24	-11	-98	-120	0	0	-32.693	-23.811
Verbindlichkeiten	603.158	434.541	90.717	58.267	1.709	2.116	-109.873	-53.582	585.711	441.343

Die folgende Tabelle stellt die Umsatzerlöse sowie die Sach- und immateriellen Vermögenswerte und die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien nach dem Sitz der Gesellschaften dar:

	Außenumsatz		Sach- und immaterielle Vermögenswerte inkl. als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	
in TEUR	2023	2022	31.12.2023	31.12.2022
Österreich	80.022	65.819	173.971	147.078
Kroatien	46.178	28.587	271.323	97.214
Tschechien	13.630	8.493	34.571	32.461
Slowakei	4.969	3.437	14.576	14.972
Italien	27.923	24.883	44.988	48.174
Serbien	7.919	6.916	38.654	39.330
Montenegro	0	3.381	0	0
Gesamt	180.640	141.516	578.082	379.229

4) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Mit 24. Jänner 2024 hat sich die FMTG-Gruppe mit 41,23% an der Planai Hotelerrichtungs- und betriebs GmbH, Schladming, Österreich beteiligt. Die Gesellschaft betreibt seit 2012 ein Premium Hotel unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences, welches seit Eröffnung von der FMTG-Gruppe geführt wird. Ab 24. Jänner 2024 wird die Gesellschaft als assoziiertes Unternehmen im FMTG-Konzernabschluss bilanziert.

Mit 17. Jänner 2024 hat die FMTG-Gruppe einen Pachtvertrag für einen Campingplatz am Blagus See in Slowenien gezeichnet und wird ab dem Frühjahr 2024 den Platz betreiben. Der Campingplatz ist ein Naturidyll und passt ideal in das Campingkonzept der Gruppe.

Im Jänner 2024 wurden von der COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH gekürzte Förderbeträge bekannt gegeben. Dies hat auf den Konzernabschluss keine wesentliche Auswirkung, da die bestehenden Risikovorsorgen ausreichend waren. Des Weiteren hat die COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH mit Anfang April 2024 die Fördernehmer für bereits abgeschlossene und gänzlich ausbezahlte Förderungen aufgerufen, Informationen zu Bestandszinsen offenzulegen. Die sich daraus ergebenden Auswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

Eine indirekte 100% Tochtergesellschaft der FMTG, die FMG s.r.l. in Italien, hat sich vertraglich verpflichtet die Geschäftsanteile an der Cesenatico Resort s.r.l., Rimini, Italien (nachfolgend: CR genannt) um TEUR 500 zu übernehmen, was mit 14. Februar 2024 erfolgte. Die CR und ihre zwei Tochtergesellschaften halten in ihrem Eigentum Liegenschaften in der Gemeinde Cesenatico und befinden sich in einem Ausgleichsverfahren, das vom zuständigen Gericht am 29. Jänner 2024 genehmigt wurde und in der Folge rechtskräftig ist. Das Ausgleichsverfahren sieht die Verpflichtung der CR und ihrer Tochtergesellschaften vor, an die jeweiligen Gläubiger einen Betrag von TEUR 6.697 zu bezahlen. Nach Abschluss des Ausgleichsverfahrens wird die Liquidation der Gesellschaften aufgehoben und die FMTG-Gruppe übernimmt die Kontrolle an den Gesellschaften und plant ein Resort mit einem Premium Hotel und Apartments zu errichten.

5) Gesellschaften des FMTG Konzerns

Der Anteilsbesitz des FMTG-Konzerns stellt sich zum 31. Dezember 2023 wie folgt dar:

Gesellschaften	Konsolidierungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
1. FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich	V	EUR	70.000,00	
2. FMTG Development GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	1.000.000,00	100,00%
3. FMTG Services GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
4. AEJO Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	36.000,00	100,00%
5. Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (vormals RCB Hotelbeteiligungs-GmbH), Rennweg, Österreich	V	EUR	36.336,42	100,00%
6. Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (vormals FMTG Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH), Tschagguns, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
7. Punta Skala Beteiligungs GmbH (vormals Amphidamas Beteiligungsverwaltungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	50.000,00	70,00%
8. Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH (vormals Evert Beteiligungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.000,00	100,00%
9. Michaeler & Partner GmbH (vormals Michaeler & Partner Services GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.409,08	100,00%
10. Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH (vormals Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH), Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
11. KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
12. FMTG Financial Services GmbH (vormals FMTG Immo GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.400,00	100,00%
13. FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
14. Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH (vormals FMTG Beteiligungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
15. MF Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
16. Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH (vormals Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia Betriebs GmbH), Jenig, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
17. Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH (vormals CUP Touristic Ges.m.b.H.), Velden am Wörther See, Österreich	V	EUR	36.336,41	100,00%
18. Schneesportschule Seebacher KG, Rennweg, Österreich	V	EUR	5.000,00	90,00%
19. Tourismusregion Katschberg/Rennweg Marketing GmbH, Rennweg, Österreich	B	EUR	35.000,00	31,75%
20. KR Golfanlagen GmbH, Jenig, Österreich	V	EUR	1.762.000,00	93,78%
21. SHV Motorbootbetriebs GmbH, Velden, Österreich	V	EUR	35.000,00	74,00%
22. Naturenergie Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
23. FMTG Camping Management GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
24. FMTG Camping Hafnersee GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
25. D & D Holding GmbH, Wien, Österreich	B	EUR	41.623,12	3,51%
26. campstar GmbH, Wien, Österreich	B	EUR	48.807,62	16,88%
27. Falkensteiner Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%
28. Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%

Gesellschaften	Konsolidie- rungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
29. Hotel Atlantis Besitz s.r.o.(vormals Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o.), Prag, Tschechien	V	CZK	27.000.000,00	100,00%
30. FTOUR GmbH, Recklinghausen, Deutschland	N	EUR	250.000,00	100,00%
31. FALKENSTEINER HOTELMANAGEMENT S.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	2.026.520,00	100,00%
32. Michaeler & Partner s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	25.825,00	100,00%
33. RHE S.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	150.000,00	33,33%
34. GDB S.r.l., Vahrn, Italien	B	EUR	16.000,00	5,21%
35. FALKENSTEINER HOTEL CAPO BOI s.r.l. (vormals FALKENSTEINER HOTELS ITALY S.r.l.), Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
36. FMG s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
37. Falkensteiner Garden Calabria s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
38. Salò Resort s.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	1.000.000,00	39,70%
39. Falkensteiner Hotel Bozen s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
40. Alberghiera Mediterranea s.r.l., Messina, Italien	E	EUR	1.461.500,00	24,00%
41. Aluna s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
42. FALKENSTEINER Hotelmanagement d.o.o., Zagreb, Kroatien	V	HRK	40.000,00	100,00%
43. HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien	V	EUR	5.850.000,00	100,00%
44. PUNTA SKALA d.o.o., Zadar, Kroatien	V	EUR	12.041.880,00	70,00%
45. BORIK d.o.o (vormals BORIK dd), Zadar, Kroatien	V	EUR	9.086.920,00	100,00%
46. Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o., Bratislava, Slowakei	V	EUR	5.000,00	100,00%
47. MF Development B.V., Rotterdam, Niederlande	V	EUR	18.000,00	100,00%
48. Zadar B.V., Amsterdam, Niederlande	V	EUR	10.000,00	70,00%
49. Jetcamp B.V., Delft, Niederlande	B	EUR	129,00	12,53%
50. Falkensteiner Hotel Montenegro d.o.o., Bečići, Montenegro	V	EUR	3.700.001,00	100,00%
51. Alba Invest d.o.o., Belgrad, Serbien	V	RSD	2.462.224,01	100,00%
52. Camping Lake Blagus d.o.o., Ljubljana, Slowenien	V	EUR	7.500,00	100,00%

Der Anteilsbesitz des FMTG-Konzerns stellt sich zum 31. Dezember 2022 wie folgt dar:

Gesellschaften	Konsolidie- rungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
1. FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, Österreich	V	EUR	70.000,00	
2. FMTG Development GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	1.000.000,00	100,00%
3. FMTG Services GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
4. AEJO Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	36.000,00	100,00%
5. Falkensteiner Hotel Club Funimation Katschberg GmbH (vormals RCB Hotelbeteiligungs-GmbH), Rennweg, Österreich	V	EUR	36.336,42	100,00%

Gesellschaften	Konsolidie- rungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
6. Falkensteiner Hotel Montafon GmbH (vormals FMTG Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH), Tschagguns, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
7. Punta Skala Beteiligungs GmbH (vormals Amphidamas Beteiligungs-verwaltungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
8. Falkensteiner Hotel Sonnenalpe GmbH (vormals Evert Beteiligungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.000,00	100,00%
9. Michaeler & Partner GmbH (vormals Michaeler & Partner Services GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.409,08	100,00%
10. Falkensteiner Hotel Cristallo GmbH (vormals Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH), Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
11. KI Katschberg Immobilien GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
12. FMTG Financial Services GmbH (vormals FMTG Immo GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	36.400,00	100,00%
13. FMTG Mitarbeiterhaus Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
14. Falkensteiner Hotel BRS & BL GmbH (vormals FMTG Beteiligungs GmbH), Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
15. MF Beteiligungs GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
16. Falkensteiner Hotel Carinzia GmbH (vormals Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia Betriebs GmbH), Jenig, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
17. Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH (vormals CUP Touristic Ges.m.b.H.), Velden am Wörther See, Österreich	V	EUR	36.336,41	100,00%
18. Schneesportschule Seebacher KG, Rennweg, Österreich	V	EUR	5.000,00	90,00%
19. Tourismusregion Katschberg/Rennweg Marketing GmbH, Rennweg, Österreich	B	EUR	35.000,00	31,75%
20. KR Golfanlagen GmbH, Jenig, Österreich	V	EUR	1.762.000,00	93,78%
21. SHV Motorbootbetriebs GmbH, Velden, Österreich	V	EUR	35.000,00	74,00%
22. Naturenergie Katschberg GmbH, Rennweg, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
23. FMTG Camping Management GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
24. FMTG Camping Hafnersee GmbH, Wien, Österreich	V	EUR	35.000,00	100,00%
25. Falkensteiner Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%
26. Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., Prag, Tschechien	V	CZK	200.000,00	100,00%
27. Hotel Atlantis Besitz s.r.o.(vormals Hotel Maria Prag Betriebs s.r.o.), Prag, Tschechien	V	CZK	27.000.000,00	100,00%
28. FTOUR GmbH, Recklinghausen, Deutschland	N	EUR	250.000,00	100,00%
29. FALKENSTEINER HOTELMANAGEMENT S.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	2.026.520,00	100,00%
30. Michaeler & Partner s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	25.825,00	100,00%
31. RHE S.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	150.000,00	33,33%
32. GDB S.r.l., Vahrn, Italien	B	EUR	16.000,00	5,21%
33. FALKENSTEINER HOTEL CAPO BOI s.r.l. (vormals FALKENSTEINER HOTELS ITALY S.r.l.), Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
34. FMG s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
35. Falkensteiner Garden Calabria s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
36. Falkensteiner Cortina s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%

Gesellschaften	Konsolidie- rungsart	Währung laut Firmenbuch	Stammkapital/ Nennkapital	Anteil
37. Salò Resort s.r.l., Vahrn, Italien	E	EUR	1.000.000,00	39,70%
38. Falkensteiner Hotel Bozen s.r.l., Vahrn, Italien	V	EUR	10.000,00	100,00%
39. FALKENSTEINER Hotelmanagement d.o.o., Zagreb, Kroatien	V	HRK	40.000,00	100,00%
40. HOTELI PUNAT d.d., Punat, Kroatien	V	HRK	45.000.000,00	100,00%
41. PUNTA SKALA d.o.o., Zadar, Kroatien	E	HRK	90.729.800,00	45,00%
42. BORIK d.o.o (vormals BORIK dd), Zadar, Kroatien	V	HRK	68.465.430,00	100,00%
43. Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o., Bratislava, Slowakei	V	EUR	5.000,00	100,00%
44. Falkensteiner Hotel Kosice Besitz s.r.o., Bratislava, Slowakei	V	EUR	6.639,00	100,00%
45. MF Development B.V., Rotterdam, Niederlande	V	EUR	18.000,00	100,00%
46. Zadar B.V., Amsterdam, Niederlande	E	EUR	10.000,00	45,00%
47. Falkensteiner Hotel Montenegro d.o.o., Bečići, Montenegro	V	EUR	3.700.001,00	100,00%
48. Alba Invest d.o.o., Belgrad, Serbien	V	RSD	2.462.224,01	100,00%

Legende

V = Vollkonsolidiert

E = At Equity konsolidiert

N = Nicht konsolidiert

B = Beteiligung

Wien, am 15. April 2024



Dr. Otmar Michaeler (CEO)



Falkensteiner Hotel Prague PREMIUM COLLECTION

2023 Konzern- lagebericht

1	Wirtschaftliches Umfeld	54	6	Risikomanagement	57
2	Ertragslage	54	7	Mitarbeiter	58
3	Geschäftsverlauf	54	8	Nachhaltigkeit	59
4	Vermögens- und Finanzlage, Cashflow	55	9	Ausblick	61
5	Analyse nicht finanzieller Leistungsindikatoren	57			

1) Wirtschaftliches Umfeld

Für den Tourismus und die Wirtschaft im Allgemeinen sind die Auswirkungen des anhaltenden Krieges in der Ukraine bzw. der Nahostkonflikt deutlich spürbar. Auf der Kostenseite sind die Preise für Strom, Gas und sonstige Energieformen durch die unsichere Versorgungslage auf dem Energiesektor gestiegen und immer noch auf einem hohen Niveau. Auch die internationalen Lieferketten und die Lebensmittelversorgung sind durch die Konflikte (z.B. durch die Gefährdung der Transportrouten aus Asien über den Suez-Kanal oder Angriffe der Huthi Rebellen auf Frachtschiffe im Roten Meer) negativ beeinflusst. Die Belastungsfaktoren Preisanstieg, Materialmangel und Lieferengpässe – bereits in den Monaten vor Ausbruch des Ukraine-Krieges spürbar – sind durch den Konflikt und neuerdings durch die Ausweitung des Nahost-Konflikts verschärft worden und halten die Inflation speziell in Europa weiterhin auf einem ungewohnt hohen Niveau.

Der Tourismus als Dienstleistungsbranche ist insgesamt weniger von unterbrochenen Lieferketten betroffen als die Industrie und zeigt nach Einschätzung der Gesellschaft im Vergleich zu den Lockdown-geprägten Jahren 2020, 2021 und (teilweise) 2022 weiter eine deutliche Erholung. Auch ist die Reiselust insgesamt weiter ungebrochen.

Das reale BIP ist im Jahr 2023 in Österreich mit -0,7% geschrumpft (Vorjahr: +4,8%), in Italien leicht mit +0,6% (Vorjahr: +3,7%) gestiegen. Auch Kroatien konnte einen vergleichsweise geringen Anstieg von +2,6% (Vorjahr: +6,3%) verzeichnen.

2) Ertragslage

in TEUR	2023	2022	Abw.	Abw. in %
Umsatzerlöse	180.640	141.516	39.124	28
EBITDA	70.343	32.968	37.375	113
EBIT	37.650	9.157	28.493	311
Finanzergebnis	-22.086	-12.811	-9.275	-72
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-1.050	-862	-188	-22
Ergebnis vor Ertragsteuern	14.514	-4.516	19.030	421
Ertragsteuern	-3.957	-1.272	-2.685	-211
Ergebnis nach Ertragsteuern	10.557	-5.788	16.345	282

Ein Vergleich mit dem Vorjahr ist aufgrund der erstmaligen Einbeziehung der Punta Skala d.o.o. seit August 2023 (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2023 im Konzernanhang) nur eingeschränkt möglich.

3) Geschäftsverlauf

Geschäftsbereich FMTG Services

Die erfolgreiche Wintersaison 2022/2023 war seit Jahren die erste, die nicht durch die Corona Pandemie negativ beeinflusst war.

Die Hotelbetriebe in Bad Leonfelden in Oberösterreich und Carinzia in Kärnten wurden im ersten Halbjahr 2023 renoviert und zu 4*S Produkten angehoben.

Die Umsätze konnten auch in der Sommersaison 2023 gesteigert werden. Im Kostenbereich sind die Auswirkungen der internationalen Konflikte und der indirekt damit zusammenhängenden hohen Inflation deutlich spürbar. Hier machten sich vor allen Dingen gestiegene Kosten in den Bereichen Speisen, Energie, Wäsche, Reinigung und im Personalbereich bemerkbar. Die Teuerungsrate wird mittelfristig vor allem im Kostenbereich einen größeren Effekt haben, jedoch geht die Gesellschaft davon aus, dass die durch das Angebot der Hotels angesprochenen Zielgruppen diese leichter verkraften können als der gesellschaftliche Durchschnitt und die Nachfrage deshalb weiter stabil bleibt. Aufgrund der gestiegenen Kosten und der teilweise gestiegenen umsatzabhängigen Pacht-aufwendungen, konnte das operative Ergebnis, ohne der Einmaleffekte der Punta Skala-Konsolidierung, auf dem Vorjahresniveau gehalten werden.

Die FMTG-Gruppe war bisher mit 45% und ein Fonds von Morgan Stanley mit den restlichen 55% am kroatischen Resort Punta Skala beteiligt. Mit 2. August 2023 wurden, gemeinsam mit zwei externen Investoren, die 55% Anteile des Fonds übernommen. Damit konnte die FMTG-Gruppe ihre Anteile um 25%-Punkte auf 70% erhöhen. Die beiden externen Investoren halten die restlichen 30% am Resort. Mit dieser Investition wurde nicht nur die Mehrheit und letztlich die Kontrolle am Resort übernommen, sondern auch einer der wichtigsten operativen Standorte der FMTG-Gruppe, sowie Development Opportunitäten in einem vertrauten und bekannten Umfeld langfristig gesichert. Das Resort wird ab 2025 um 88 Apartments, ein Mitarbeiterhaus, einen Aqua-Park mit F&B-Outlets und Shops etc. erweitert.

In 2023 konnten die wesentlichen Hotelkennzahlen der unter der Marke Falkensteiner geführten Hotels und Campings weiter gesteigert werden. Eine Verbesserung der Auslastung (Occupancy) sowie des Durchschnittspreises (ADR) um jeweils 10,4%, bei einem gleichzeitigen Anstieg der verfügbaren Zimmer (Available rooms) um 9,6%, führte in Summe zu einer Steigerung des RevPar (Logisumsatz pro verfügbarem Zimmer) um 21,9%.

Mit Dezember 2023 betrieb die FMTG-Gruppe unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences 30 (Vorjahr: 30) Hotels und Apartmentanlagen und ein Campingplatz sowie 2 Campingplätze und ein Hotel white label.

Das Unternehmen hat in 2022 die Abteilung FMTG Invest aufgebaut. Sie professionalisiert die Betreuung der Crowdfunding Kampagnen und der Investoren sowie die Aufnahmen von privat platzierten Finanzierungen. Mit der Platzierung von zwei weiteren Crowdfunding-Tranchen im 2023, konnte die Gruppe ihren erfolgreichen Weg weiter fortsetzen und ausbauen. So konnten im Geschäftsjahr 2023 TEUR 25.107 (Vorjahr: TEUR 14.235) an Finanzierungen durch Crowdfunding aufgenommen werden. In 2023 wurden TEUR 3.392 (Vorjahr: TEUR 4.951) an fälligen Crowdfunding-Tranchen pünktlich rückgeführt.

Geschäftsbereich FMTG Development

Mit der Anteilsaufstockung an der Punta Skala d.o.o. (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2023 im Konzernanhang) wurden Development Opportunitäten in einem vertrauten und bekannten Umfeld langfristig gesichert. Das Resort wird ab 2025/26 um 88 Apartments, ein Mitarbeiterhaus, einen Aqua-Park mit F&B-Outlets und Shops etc. erweitert.

Im September 2022 konnte mit dem Grundstücksankauf am Gardasee in Italien durch die Salò Resort s.r.l., an der die FMTG-Gruppe zu 39,7% beteiligt ist, der Grundstein für ein Resort mit einem 5* Hotel und 170 Apartments in bester Lage gelegt werden. Die Eröffnung des Hotels ist für das zweite Halbjahr 2025 geplant. Der Apartmentvorverkauf ist äußerst erfolgreich angelaufen. So konnten bisher Reservierungen von Mio. EUR 18,0 gezeichnet werden.

In der Apartmentanlage in Jesolo, angrenzend an das Falkensteiner Hotel, wurden in 2023 die restlichen der 42 für den Verkauf vorgesehen Apartments verkauft.

Mit dem Abschluss des Pachtvertrages für den Campingplatz am Hafnersee in Kärnten, wurde ein weiterer Schritt gesetzt, um die Entwicklung der Premium Camping-Sparte voranzutreiben. Die Eröffnung des Premium Camping-Platzes ist für 2026 geplant.

Immobilienveräußerungen werden in den sonstigen Erträgen ausgewiesen, weshalb das EBITDA höher als der Umsatz sein kann.

Geschäftsbereich Michaeler & Partner

Operativ konzentriert sich Michaeler & Partner auf die Bereiche Projektmanagement und Hotel & Tourism Consulting. Die Pandemie hat die Nachfrage nach Hotel & Tourism Consulting stark ansteigen lassen, das sich in 2022 wieder normalisiert hat. Michaeler & Partner konnte Umsätze iHv TEUR 3.028 (Vorjahr: TEUR 3.647) und ein EBITDA iHv TEUR 789 (Vorjahr: TEUR 1.082) erzielen.

4) Vermögens- und Finanzlage, Cashflow

Bilanzstruktur

Die Sachanlagen haben sich um TEUR 198.697 auf TEUR 553.063 zum 31. Dezember 2023 erhöht. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die erstmalige Einbeziehung der Punta Skala d.o.o. sowie auf Zugänge von Nutzungsrechten zurückzuführen.

Die Alba Invest d.o.o. besitzt und betreibt neben dem Hotel auch das Danube Business Center, das Büroräumlichkeiten vermietet und somit als Finanzinvestition gehaltene Immobilie mit einem Buchwert zum 31. Dezember 2023 von TEUR 12.808 (31. Dezember 2022 TEUR 12.905) bilanziert wird.

Der Firmenwert hat sich zum 31. Dezember 2023 nicht verändert und beträgt TEUR 10.908.

Die Finanzanlagen sind von TEUR 288 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 2.724 zu 31. Dezember 2023 aufgrund von Investitionen in Beteiligungen des Campinggeschäftes und einer Beteiligung an einer Crowdfundingplattform gestiegen.

Die aktiven latenten Steuern haben sich um TEUR 3.318 auf TEUR 2.676 zum 31. Dezember 2023 reduziert, was im Wesentlichen mit nicht erwartbaren Verwertungsmöglichkeiten steuerlicher Verlustvorträge der österreichischen Steuergruppe zusammenhängt.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen haben sich von TEUR 42.070 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 4.560 zum 31. Dezember 2023 reduziert, was zum Großteil auf die Änderung der Einbeziehungsart der Punta Skala d.o.o. zurückzuführen ist.

Die Vorräte haben sich von TEUR 1.704 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 2.060 zum 31. Dezember 2023 erhöht.

Die Liefer- und sonstigen Forderungen haben sich um TEUR 5.389 auf TEUR 24.675 zum 31. Dezember 2023 erhöht.

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich von TEUR 18.007 zum 31. Dezember 2022 um TEUR 25.514 auf TEUR 43.521 zum 31. Dezember 2023. Die Erhöhung ist auf das positive Jahresergebnis von TEUR 10.557 und den Anstieg der Anteile in Fremdbesitz zurückzuführen. Die Konzerneigenkapitalquote liegt zum 31. Dezember 2023 bei 6,9 % (Vorjahr: 3,9 %).

Die lang- und kurzfristigen Finanzierungsverbindlichkeiten sind von TEUR 392.838 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 509.156 zum 31. Dezember 2023 gestiegen. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Finanzierungsverbindlichkeiten der erstmals einbezogenen Punta Skala d.o.o., im Zusammenhang mit der Anteilsaufstockung an der Punta Skala stehenden Finanzierungsaufnahmen und erhöhter Leasingfinanzierungsverbindlichkeiten zurückzuführen.

Die passiven latenten Steuern haben sich im Geschäftsjahr 2023 um TEUR 10.421 auf TEUR 18.565 zum 31. Dezember 2023 erhöht. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die erstmals einbezogenen Punta Skala d.o.o. zurückzuführen.

Der Anstieg in den Liefer- und sonstigen Verbindlichkeiten von TEUR 15.385 betrifft die erstmals einbezogene Punta Skala d.o.o. sowie erhöhte Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen und Gutscheinvertbindlichkeiten.

Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalrentabilität spiegelt das Verhältnis des Ergebnisses nach Ertragsteuern im Verhältnis zum Eigenkapital wider. Die Eigenkapitalrentabilität beträgt für das Geschäftsjahr 2023 24,3% und war im Vorjahr negativ.

Als wirtschaftliches Eigenkapital bezeichnet die FMTG-Gruppe das um Einlagen atypisch stiller Gesellschafter, um nicht rückzahlbare Investitionszuschüsse öffentlicher Hand erweiterte Eigenkapital inklusive Minderheitenanteile. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote (wirtschaftliches Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme) liegt zum 31. Dezember 2023 bei 7,0% (Vorjahr: 4,1%).

Das negative Working Capital der FMTG-Gruppe ist größtenteils darauf zurückzuführen, dass Kredite für Anteilskauffinanzierungen und teilweise Projektfinanzierungen grundsätzlich langfristigen Charakter haben, jedoch von den finanzierenden Kreditinstituten mit einer kurzfristigen Laufzeit gewährt und bis zur Realisierung der Projektveräußerung jährlich verlängert werden. Der Grund für diese kurzfristigen Finanzierungen ist dem Umstand geschuldet, dass die FMTG teure Ablösekosten für langfristige Finanzierungen, im Falle von Immobilientransaktionen und Projekt- bzw. Anteilsverkäufen vermeiden möchte. Eine Verbesserung der fristenkongruenten Finanzierung wird vom Unternehmen vorangetrieben.

Nettoverschuldung

Die Nettoverschuldung (lang- und kurzfristige Finanzierungsverbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel und lang- und kurzfristiger Finanzierungsforderungen) erhöhte sich von TEUR 382.056 zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 494.701 zum 31. Dezember 2023.

Cashflow

Der Cashflow 2023 stellt sich im Vergleich zu 2022 folgendermaßen dar:

in TEUR	2023	2022
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	24.085	14.460
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-40.951	-8.012
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	17.914	-8.768
Cashflow gesamt	1.048	-2.320

5) Analyse nicht finanzieller Leistungsindikatoren

War die Wintersaison 2021/2022 in Österreich und Südtirol noch sehr stark von der Corona-Situation beeinflusst, was in einer geringeren Nachfrage resultierte, so führte in der Wintersaison 2022/2023 die Aufhebung aller Restriktionen zu einem wahren Boom im Wintertourismus.

Auch 2023 konnte eine wesentlich stärkere Nachfrage nach Wellnessurlaub sowie eine Rückkehr des Gruppenreisegeschäfts sowie der größeren Veranstaltungen im MICE festgestellt werden.

Obwohl im Sommer 2023 wieder ein deutlicher Anstieg bei Flugreisen spürbar war, haben Faktoren wie immer noch fehlende Flugkapazitäten, hohe Ticketpreise sowie auch Umweltkatastrophen dazu beigetragen, dass Urlaubsreisen im näher gelegenen Ausland weiterhin gut gebucht wurden und es eine starke kurzfristige Nachfrage nach Urlaubsreisen in Italien und Kroatien gab. Die Nachfrage in Österreich ist 2023 im Vergleich zu 2022 leicht gestiegen, war aber rückläufig zum Rekordsommer 2021, da wieder verstärkt Meeresdestinationen nachgefragt wurden.

Der Städtetourismus hat sich Großteils erholt. Zwar finden immer noch weniger Geschäftsreisen statt, aber Urlaubsreisen haben wieder ein Niveau wie vor der Corona-Krise erreicht. Hier ist auch eine Rückkehr von Langstreckenmärkten, z.B. der USA, deutlich spürbar.

Bisher betreibt die Gruppe einen Premium Camping Platz in Zadar, Kroatien. Doch Premium Camping soll in den nächsten Jahren verstärkt ausgebaut, weiterentwickelt und in einem eigenen Geschäftsbereich mit eigener Marke geführt werden.

Nach wie vor ist die Deinvestmentstrategie von Immobilien weiterhin wesentlicher Bestandteil des Geschäftsmodells.

Zur Abrundung des 360° Tourismus ist Michaeler & Partner ein wichtiger Bestandteil der Gruppe, mit dem Fokus auf Projektmanagement und touristischen Support.

Die Digitalisierung wird laufend vorangetrieben, um interne Abläufe zu optimieren, Abhängigkeiten von einzelnen Softwareanbietern zu reduzieren, die Kommunikation mit Gästen zu erleichtern und neue Umsatzpotentiale zu erzielen. So arbeitet das Unternehmen beispielsweise weiterhin an der Einführung einer sogenannten API Middleware, die unterschiedliche operative Systeme über eine zentrale Schnittstelle zusammenführt und somit die Flexibilität hinsichtlich der Auswahl von Softwarepartnern erhöht bzw. die Kosten und Komplexität beim Wechsel von Softwareanbietern bzw. der Anbindung neuer Software reduziert. Weitere wesentliche digitale Anwendungen, welche entweder bereits vollständig implementiert wurden oder sich momentan in der Umsetzung befinden, beinhalten ein einheitliches digitales Kommunikations-Tool für die gesamte Hotel-Operative (Flexkeeping), einen AI Chatbot zur Reduzierung von Arbeitsaufwand sowie der Erhöhung der Gästezufriedenheit und Buchungskonversion im Bereich der zentralen Reservierung, die Möglichkeit des digitalen Vorab-Check In zur Reduzierung von Arbeitsaufwand am Hotelempfang, aber noch wichtiger zur Erhöhung der Datenqualität und Gast-Kontaktdaten Pools, die Möglichkeit der kontaktlosen Vorabbuchung von Spa-Anwendungen bereits zum Zeitpunkt der Hotelbuchung über die Falkensteiner Internetseite, sowie die Einführung eines zeitgemäßen PMS (Property Management Systems) in allen Hotels der Gruppe. Entsprechende Investitionen in interne Ressourcen wurden bereits im Jahr 2022 getätigt und im Jahr 2023 intensiviert. Bei der Entwicklung dieser Lösungen greift das Unternehmen bei Bedarf auf externe Entwickler zurück. Hierbei verliert die Geschäftsführung die Wichtigkeit der Daten/Systemensicherheit nicht aus dem Auge und setzt entsprechende Maßnahmen, um die Daten von Kunden und Mitarbeitern so gut wie möglich vor unbefugten Zugriffen zu schützen.

6) Risikomanagement

Strategisches Risikomanagement

Die FMTG erweitert ihre geografische Präsenz kontinuierlich und vergrößert somit die regionale Diversifizierung des Immobilien-Portfolios. Jedem neuen Markteintritt gehen intensive Recherchen über die maßgeblichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Landes voraus. Diese Machbarkeitsstudien werden von Michaeler & Partner und einem kompetenten regionalen oder internationalen Partner durchgeführt (4-Augen-Prinzip). Fokussiert werden sowohl Aspekte der allgemeinen Wirtschaftslage, rechtliche Bestimmungen zu Widmungs- und Bauverfahren, als auch steuer- und gesellschaftsrechtliche Fragestellungen.

Zyklische Entwicklungen kennzeichnen den Verlauf im Bereich der Hotels & Residences. FMTG profitiert hier von der Ausrichtung auf die Stadt- und Ferienhotellerie. Die Fokussierung der Hotels & Residences sowohl auf Winter- als auch Sommerdestinationen steuert saisonalen Schwankungen entgegen.

Operatives Risikomanagement

Die Hotels werden im Eigentum oder im Rahmen von Management- oder Pachtbetrieben geführt.

Ein effizientes Berichtswesen und Controlling gewährleisten die zeitgerechte Verfügbarkeit aller entscheidungsrelevanten Informationen. Durch laufende Erweiterung und Optimierung des Management Informationssystems wird die zeitnahe Informationsgewinnung verbessert und entsprechende Maßnahmen schneller abgeleitet und umgesetzt.

Die einzelnen Konzerngesellschaften werden weitestgehend dezentral geleitet, ohne auf die Vorteile einer zentralen Struktur zu verzichten. Synergievorteile einer gemeinsamen Vermarktungs- und Vertriebsplattform, eines zentralen Kostencontrollings, einer gemeinsamen Einkaufsorganisation, eines Call-Centers und einer Reservierungszentrale sowie einer operativen Qualitätssicherung werden genutzt.

Wechselkurs- und Finanzierungsrisiken

Die wesentlichen vom Konzern eingesetzten Finanzinstrumente umfassen Kontokorrent- und Bankkredite, nachrangige Darlehen aufgenommen durch Crowdfunding oder durch private Platzierungen sowie Zahlungsmittel und kurzfristige Einlagen zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit des Konzerns.

Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus bis etwa Mitte des Jahres 2022 und des daraus resultierenden geringen Zinsrisikos, verzichtet das Unternehmen seit einigen Jahren auf eine Zinsabsicherung. Der gesamte Zinsanstieg durch rasant gestiegenen Finanzierungskosten von variabel verzinsten Bankenfinanzierungen schlugen sich daher zahlungswirksam nieder.

Das Risikomanagement wird in erster Linie durch den Vorstand, im Besonderen durch den Chief Executive Officer (CEO), überwacht. Die Währungs- und Zinsrisiken werden systematisch zentral gesammelt, analysiert und gesteuert.

Regelmäßige Liquiditätsplanungen stellen sicher, dass das Unternehmen zeitgerecht künftige Liquiditätsengpässe identifizieren und entsprechende Finanzierungsmaßnahmen einleiten kann. In der Vergangenheit konnten die erforderlichen Finanzierungen vom Management zeitgerecht sichergestellt werden.

Wie bereits unter der Erläuterung der Vermögens- und Finanzlage dargestellt, ist das Unternehmen nicht fristenkongruent finanziert. Die Herstellung der Fristenkongruenz ist weiterhin ein Schwerpunkt des Managements.

7) Mitarbeiter

Im Jahr 2023 beschäftigte der FMTG-Konzern durchschnittlich 1.857 Mitarbeiter_innen (Vorjahr: 1.576). Mit den Häusern, die mittels Managementvertrag geführt werden, zählt die FMTG-Familie 2.240 Mitarbeiter_innen (Vorjahr: 2.103).

Der wirtschaftliche Erfolg des Konzerns beruht entscheidend auf dem großen Engagement der Mitarbeiter_innen. Vor allem im Hotelsektor ist qualifiziertes und serviceorientiertes Personal für die Reputation und die damit verbundene Auslastung eines Hauses ausschlaggebend. Nicht nur unsere Gäste, sondern auch unsere Mitarbeiter_innen sollen sich wie zu Hause fühlen. Auch die Mitarbeiterhäuser in den Ferienhotels mit starkem Saisonbetrieb sollen dazu beitragen, ein „Zuhause“ zu bieten. Mit der hausinternen Akademie fördert die Gruppe die Professionalisierung und Qualifizierung jedes einzelnen Teammitgliedes nicht nur mit Fachtrainings, sondern auch mit einem umfangreichen Führungskräftebildungsprogramm. Weiters bietet die FMTG Mitarbeiter_innen aus Einsaisonbetrieben die Möglichkeit während der Schließzeit ihres Stammhotels in einem anderen Betrieb zu arbeiten. Somit kann den Mitarbeitern eine ganzjährige Beschäftigung geboten werden. In der Wintersaison 2023/2024 nahmen circa 30 Mitarbeiter_innen aus den italienischen und kroatischen Sommersaisonbetrieben diese Möglichkeit in Anspruch, in den italienischen und österreichischen Winterbetrieben zu arbeiten. Dadurch können die Mitarbeiter_innen längerfristig ans Unternehmen gebunden werden und diese ihr Fachwissen weiter ausbauen.

Um den Hotelmitarbeiter_innen einen zusätzlichen finanziellen Anreiz zu bieten, hat die FMTG in einigen österreichischen Hotels eine freiwillige Trinkgeldpauschale eingeführt. Das bedeutet, dass pro Nacht und Zimmer eine Trinkgeldpauschale von EUR 10,- verbucht wird. Die Gäste werden bereits vor Anreise und dann erneut beim Check-in über dieses Modell ausführlich informiert und können es ablehnen. Auch beim Check-out wird noch einmal nachgefragt, ob das Trinkgeld gezahlt werden möchte oder nicht. Darüber hinaus können die Gäste die Höhe des Betrags nach eigenen Wünschen jederzeit ändern. Mit dem Vorstoß soll das Trinkgeld für die Mitarbeiter_innen nicht nur erhöht, sondern dessen Verteilung auch gerechter gestaltet werden. Wo normalerweise nur diejenigen, die direkt mit dem Gast in Kontakt sind, etwas bekommen, wird das Trinkgeld mit dem neuen Modell fair unter allen aufgeteilt. Dazu gibt es in jedem Hotel, das an diesem Programm teilnimmt, ein eigenes Trinkgeld-Komitee, das sich ausschließlich aus Mitarbeiter_innen zusammensetzt. Dieses entscheidet, nach welchem Schlüssel aufgeteilt wird. Die Geschäftsführung und das Management sind hier nicht eingebunden. Das Modell kommt bei den Falkensteiner Mitarbeiter_innen sehr gut an, da auf diese Weise wirklich alle, die ihren Beitrag dazu leisten, dass die Gäste einen schönen Urlaub erleben, etwas bekommen. Nichts desto trotz steht es den Gästen auch weiterhin frei, individuell Trinkgeld zu geben, was für die Mitarbeiter_innen natürlich eine zusätzliche Motivation ist.

8) Nachhaltigkeit

Für das Unternehmen bedeutet ein verantwortungsvoller Tourismus auch gesellschaftlich Verantwortung wahrzunehmen und die Bekanntheit der Marke auch in Partnerschaften mit verschiedenen Vereinen und Organisationen für die Sensibilisierung auf wichtige ESG-Themen zu nutzen. Ein großer Schwerpunkt liegt auf den Themen Klimaschutz, Biodiversität und Kreislaufwirtschaft. Die FMTG startet mit der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie, bei der Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt aller Aktivitäten des Unternehmens gestellt werden im Frühjahr 2024.

Die Strategie orientiert sich an den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen und stellt damit sicher, dass die FMTG einen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele bis 2030 leistet. Die Strategie stützt sich auf drei zentrale Säulen: Umwelt, Soziales und Governance (ESG). Für jede Säule wurden gemeinsam mit den Beratungsunternehmen Drees&Sommer sowie der Considerate Group sowohl langfristige Ziele als auch spezifische Vorgaben festgelegt:

We go
neutral

Umwelt – Die FMTG ist bestrebt, Ressourcen so verantwortungsvoll wie möglich zu nutzen und sich zur Klimaneutralität zu verpflichten.

- Umfassende Überwachung des Ressourcenverbrauchs des gesamten Portfolios.
- Effektive Reduzierung des Ressourcenverbrauchs.
- Messung und Reduzierung der CO₂-Emissionen.

We
connect

Soziales – FMTG ist bestrebt, seine positiven sozialen Auswirkungen zu maximieren, indem es starke Beziehungen zu seinen Gästen, Mitarbeitern und lokalen Stakeholdern pflegt und ESG-Prinzipien in der Lieferkette verankert.

- Gewährleistung eines verantwortungsvollen Verbrauchs in allen Betrieben und Entwicklungen.
- Verbesserung des Wohlbefindens der Mitarbeiter und der Entwicklungsmöglichkeiten für alle Mitarbeiter.
- Verbesserung des Engagements der Stakeholder und Förderung von nachhaltigen Gemeinschaften.

We
change

Governance – Die FMTG hat sich zum Ziel gesetzt, alle organisatorischen Strukturen und Prozesse an der fünfjährigen ESG-Strategie auszurichten und ESG-Standards systematisch in allen Geschäftsprozessen umzusetzen.

- Umsetzung der ESG-Strategie und Integration von ESG in alle Geschäftsprozesse.
- Umsetzung einer ESG-Kommunikationsstrategie.
- Aufbau von Partnerschaften und Kooperationen zur Förderung von ESG.

Obwohl alle SDGs die gleiche Aufmerksamkeit verdienen, muss anerkannt werden, dass die Fortschritte bei der Umsetzung der einzelnen Ziele von Land zu Land unterschiedlich sind. Das Gleiche gilt für Unternehmen, die unterschiedliche Fähigkeiten und Möglichkeiten haben, auf ein bestimmtes Ziel hinzuarbeiten. Im Jahr 2022 hat die FMTG sieben der 17 SDGs identifiziert, die die Grundlage für die ESG-Strategie bilden. Die SDGs wurden im Rahmen von ESG-Workshops durch das FMTG Managementteam gemeinsam mit den Beratungsunternehmen Considerate Group und Drees & Sommer erarbeitet. Jedes in der Strategie festgelegte Ziel wirkt auf eines oder mehrere der SDGs hin.



Die FMTG wird sich auf folgende sieben SDGs fokussieren:

SDG 3 Gute Gesundheit und Wohlbefinden: Die FMTG legt großen Wert auf Mitarbeiter_innen, Gäste und andere Stakeholder. Durch die Umsetzung z.B. eines fundierten Programms zum Wohlbefinden der Mitarbeiter_innen ist dieses SDG ein wichtiges Thema für das Unternehmen. Gesunde Belegschaft = gesundes Unternehmen. Auch die Gäste wählen die FMTG und ihre Standorte gezielt aus gesundheitlichen Gründen – Wellness, Spaß und Thermen sind ein wichtiger Teil der Falkensteiner-DNA und Good Health & Well being ist daher ein wesentliches Thema als Markenangebot.

SDG 5 Geschlechtergleichstellung: Die Gleichstellung der Geschlechter wird bereits in der gesamten FMTG thematisiert und in einigen Häusern wurde erfolgreich eine Gleichstellung in den Teams umgesetzt. Für die Zukunft sind Quoten für die Gleichstellung der Geschlechter und Prozesse zur weiteren Verbesserung der Gleichstellung der Geschlechter wichtig für die Gruppe. Auch wenn dieses Thema in den letzten Jahren immer wieder aufgegriffen wurde, ist es wichtig, dieses SDG mit einzubeziehen – vor allem, um sicherzustellen, dass die Positionen bei der FMTG für alle Geschlechter attraktiv sind.

SDG 6 Sauberes Wasser und sanitäre Einrichtungen: Die FMTG betrachtet Wassermanagement und Sanitärversorgung als wesentliche Themen. Daher werden Lösungen zur Wasserreduzierung bei Neubauten und zur Nutzung von Regen-/Abwasser in die Entwicklungsrichtlinien aufgenommen. Darüber hinaus werden Möglichkeiten zur Verringerung des Wasserverbrauchs auf betrieblicher Ebene und in bestehenden Gebäuden geprüft.

SDG 7 Erschwingliche und saubere Energie: Um das dringendste Umweltproblem, nämlich den Klimawandel, zu bekämpfen, ist die Umstellung auf saubere Energie die wirksamste Maßnahme, die ein Unternehmen ergreifen kann. Darüber hinaus sind die Überwachung und Verringerung des Verbrauchs von Energieressourcen wichtige Maßnahmen zur Verringerung des CO₂-Fußabdrucks der FMTG. Um dieses SDG zu unterstützen, werden die Möglichkeiten der Nutzung erneuerbarer Energien in neuen Entwicklungen und bestehenden Gebäuden für Strom, Heizung und Kühlung analysiert.

SDG 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur: Die FMTG kann einen großen Einfluss auf die Förderung energieeffizienter und verantwortungsvoller Innovationen und Entwicklungen von Gebäuden haben. Durch die Einbeziehung innovativer Technologien in neue und bestehende Gebäude strebt die FMTG danach, Vorreiterin in Sachen nachhaltiges Design zu sein. Bei der Entwicklung von Resort-Projekten berücksichtigt die FMTG alle Aspekte der Infrastruktur und trägt so zur Erreichung der SDG-Ziele bei.

SDG 12 Verantwortungsvoller Konsum und Produktion: Als Unternehmen kann die FMTG aktiv Einfluss auf ihre Lieferkette nehmen und verantwortungsvolle Einkaufsrichtlinien und -verfahren umsetzen. Im Rahmen der täglichen Arbeit können Entscheidungen getroffen werden, die sich positiv auf die lokale Wirtschaft und den ökologischen Fußabdruck auswirken. Durch das Treffen fundierter Entscheidungen und die Förderung gesunder und nachhaltiger Alternativen für Mitarbeiter und Gäste ist dieses SDG ein wesentlicher Bestandteil der Nachhaltigkeitsbestrebungen der FMTG.

SDG 17 Partnerschaften für die Ziele: Die FMTG ist sich bewusst, dass die SDGs nicht allein erreicht werden können und dass Partnerschaften unerlässlich sind, um die gesetzten Ziele zu erreichen. Das Unternehmen hat bereits damit begonnen, Partnerschaften mit lokalen Organisationen und Netzwerken einzugehen, um zum Beispiel seinen CO₂-Fußabdruck zu verbessern oder zu reduzieren. Das Bestreben, Partnerschaften auszubauen, ist für das Vorankommen entscheidend und spielt eine wichtige Rolle in der Strategie der FMTG.

Basierend auf den sieben SDGs wurde eine Gap Analyse von allen FMTG Hotelbetrieben und Servicegesellschaften erstellt, um den Ist Zustand zu dokumentieren und entsprechende Handlungsempfehlungen abzuleiten und mit der Umsetzung dieser beginnen zu können.

Die FMTG hat bereits in der Vergangenheit nachhaltige Maßnahmen gesetzt und in den operativen Ablauf der Hotels integriert. So arbeitet die FMTG-Gruppe bereits seit 2010 mit der Firma EUDT Energie- und Umweltdaten Treuhand zusammen, um ein nachhaltiges Energiemanagement zu gewährleisten. Gemeinsam mit speziell geschulten Mitarbeitern werden unsere Anlagen von Technikern und Experten genau unter die Lupe genommen und energetisch optimiert. Daraus ergeben sich vielfältige Vorteile, die nicht nur der Umwelt, sondern auch unserem Unternehmen sowohl in finanzieller Hinsicht als auch in Imagedimensionen zugutekommen. Das „EUDT-Energiemanagement“ wird mittlerweile in fast allen Betrieben der Falkensteiner Hotels & Residences eingesetzt und laufend erweitert, der Return on Investment ist zumeist bereits nach einem Jahr gegeben.

Die Falkensteiner Hotels & Residences bieten den Hotelgästen die Möglichkeit ihre Elektrofahrzeuge aufzuladen. Dieses Angebot wird laufend auf weitere Betriebe der Gruppe ausgedehnt. So wird im Frühjahr 2024 die Implementierung in unserem Haus in Jesolo und im Resort Punta Skala erfolgen.

Auch im Rahmen des operativen Hotelbetriebes legt das Unternehmen höchstes Augenmerk auf einen schonenden Umgang mit vorhandenen Ressourcen. Deshalb kommen modernste Technologien wie z.B. zur Brauchwasseraufbereitung oder zur Steigerung der Energieeffizienz und Optimierung des Energieverbrauches zum Einsatz, um die Umweltbelastung so gering wie möglich zu halten. Zug um Zug werden Betriebe beispielsweise auf LED-Beleuchtung umgestellt. Darüber hinaus hat sich das Unternehmen vorgenommen zukünftig das Volumen an Speiseabfällen durch den Einsatz von Technologie zu minimieren. Hierbei arbeitet das Unternehmen mit dem Partner Kitro zusammen.

Einige Hotels haben bereits anerkannte Umweltzertifizierungen erhalten wie beispielsweise durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltigen Bauen (DGNB) oder das EU Ecolabel, den KlimaHaus A Standard oder sind mit dem österreichischen Umweltzeichen ausgezeichnet. Die beiden Hotelbetriebe am österreichischen Katschberg sind Teil der Initiative Klimaberg Katschberg, mit dem Ziel bis 2030 CO₂-neutral zu werden und den Tourismus in der Region ganzheitlich nachhaltig zu gestalten.

Auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen wurde teilweise schon realisiert und soll weiter vorangetrieben werden. So hat beispielsweise das nach kurzer Umbauphase Anfang April 2023 wiedereröffnete Falkensteiner Genuss & Wohlfühlhotel Mühlviertel, Oberösterreich, auch eine Photovoltaikanlage in Betrieb genommen.

Weiters erfolgt bereits, in fast allen österreichischen Hotelbetrieben, die Heizung mittels Fernwärme.

Für das Hotel Montafon ist das Unternehmen derzeit in der Zertifizierungsphase für das EU Ecolabel und das Österreichische Umweltzertifikat.

Laufend werden in den Hotels Wassersparttechnologien wie Wassersparbrausen und berührungslose Armaturen ausgerollt.

Auch hat die FMTG eine eigene Amenity Linie (wie beispielsweise Seifen und Shampoos) eingeführt, die mit EU Ecolabel, FairTrade und Cradle to Cradle zertifiziert ist.

Forschung und Entwicklung wird von der FMTG-Gruppe nicht betrieben. Allerdings verfügt die FMTG mit dem Beratungsunternehmen Michaeler & Partner und der FMTG Development über wichtige Know-how Träger im Bereich touristischer Entwicklungen.

9) Ausblick

Was bringt die Zukunft?

Mit 29. April 2022 konnten die Verträge für das neue Premium Boutique Hotel in Bozen, Südtirol, mit 113 Zimmern und Suiten gezeichnet werden. Die Eröffnung soll in der Wintersaison 2025/2026 erfolgen.

Die FMTG-Gruppe hat sich im Geschäftsjahr 2023 minderheitlich an einer Projektgesellschaft zum Bau einer Premium Familienhotelanlage auf Sizilien beteiligt, die vom Unternehmen nach der geplanten Fertigstellung in 2026 betrieben werden soll.

Im September 2022 konnte mit dem Grundstücksankauf am Gardasee in Italien durch die Salò Resort s.r.l., an der die FMTG-Gruppe zu 39,7% beteiligt ist, der Grundstein für ein Resort mit einem 5* Hotel und 170 Apartments in bester Lage gelegt werden. Die Eröffnung des Hotels ist für das zweite Halbjahr 2025 geplant. Der Apartmentvorverkauf ist äußerst erfolgreich angelaufen. So konnten bisher Reservierungen von Mio. EUR 18,0 gezeichnet werden.

Mit dem Anteilskauf an einer Projektgesellschaft in Cesenatico in Italien ist der Startschuss für ein Entwicklungsprojekt für ein Premium Hotel und Apartments gefallen. Näheres dazu finden sie unter Abschnitt I (4) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag im Konzernanhang.

Mit der mehrheitlichen Übernahme des Resorts Punta Skala (siehe dazu Abschnitt C (c) Zugänge 2023 im Konzernanhang) konnte nicht nur der Betrieb dieses Premium-Resorts, sondern auch Development Opportunitäten in einem vertrauten und bekannten Umfeld langfristig gesichert werden. So wird das Resort ab 2025 um 88 Apartments, ein Mitarbeiterhaus, einen Aqua-Park mit F&B-Outlets und Shops etc. erweitert.

Das Wachstum im Bereich Camping soll künftig stark forciert werden, weshalb auch das Management am Aufbau eines eigenen Geschäftsbereichs und einer eigenständigen Marke arbeitet. So sind die Umbauten der Campingplätze Pila auf der Insel Krk in Kroatien und am Hafnersee in Kärnten zu Premium-Produkten geplant. Um das Wachstum in diesem kapitalintensiven Geschäftsbereich rascher voranzutreiben, will das Unternehmen einen Joint Venture Partner mit ins Boot holen.

Im Zuge der Umsetzung des Green Deals ist nachhaltiges Wirtschaften von großer Wichtigkeit für Unternehmen und die Gesellschaft geworden. Die FMTG-Gruppe setzt laufend Maßnahmen, um Nachhaltigkeit in der Organisation zu verankern. Um nicht nur intern das Knowhow zu erweitern, sondern auch anderen touristischen Unternehmen anzubieten, wird innerhalb des Geschäftsbereichs Michaeler & Partner ein ESG-Team aufgebaut, das im Frühjahr 2024 ihre Tätigkeit aufnehmen wird.

Die Geschäftsentwicklung im ersten Quartal 2024 und die Vorbuchungslage für die wichtige Sommersaison stimmen das Management hinsichtlich der Erreichung der für das Jahr 2024 und darüber hinaus gesteckten Ziele positiv.

Wien, am 15. April 2024



Dr. Otmar Michaeler (CEO)

FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG
Konzernabschluss (IFRS) zum 31. Dezember 2023

I. BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Konzernabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der

FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG,
Wien,

und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern), bestehend aus der Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalentwicklung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Konzernanhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2023 sowie der Ertragslage und der Zahlungsströme des Konzerns für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind (IFRS), und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind vom Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG
Konzernabschluss (IFRS) zum 31. Dezember 2023

Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Hervorhebung eines besonderen Sachverhaltes

Wir weisen auf folgenden Sachverhalt hin. Mit Ausbruch der COVID-19-Pandemie und den damit zusammenhängenden Einschränkungen, die insbesondere die Tourismusbranche negativ betroffen haben, hat die Republik Österreich durch die COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH eine Reihe von Zuschüssen gewährt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen im Anhang (sonstige Angaben Punkt I) 4). Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diesen Sachverhalt nicht modifiziert.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats/Prüfungsausschusses für den Konzernabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB ein möglichst getreues Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder den Konzern zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG
Konzernabschluss (IFRS) zum 31. Dezember 2023

Der Aufsichtsrat/Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt.

Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG
Konzernabschluss (IFRS) zum 31. Dezember 2023

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir erlangen ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns, um ein Prüfungsurteil zum Konzernabschluss abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG
Konzernabschluss (IFRS) zum 31. Dezember 2023

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat/Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Bericht zum Konzernlagebericht

Der Konzernlagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Konzernabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Konzernlageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Konzernlagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Konzernabschluss.

FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG
Konzernabschluss (IFRS) zum 31. Dezember 2023

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Konzernabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über den Konzern und sein Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Konzernlagebericht nicht festgestellt.

Klagenfurt am Wörthersee,
15.04.2024

CONFIDA SÜD
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

e.h. Mag. Sabina S. Kampfer
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Konzernabschluss samt Konzernlagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

CONFIDA SÜD
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Impressum

FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG

1020 Wien, Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, Österreich

Telefon: +43/1/605 40 0

Fax: +43/1/605 40 01

Internet: www.fmtg.com

Firmensitz: Wien, UID Nr.: ATU64058147

Anfragen an

Telefon: +43/1/605 40 36

E-Mail: norbert.ratzinger@fmtg.com

Die in diesem Bericht enthaltenen Prognosen, Planungen und zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf dem Wissensstand und der Einschätzung der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG zum Zeitpunkt der Erstellung. Für den tatsächlichen Eintritt von Prognosen sowie zukunftsgerichteten Aussagen kann keine Gewähr geleistet werden.

Der Finanzbericht wurde mit der größtmöglichen Sorgfalt erstellt und die Daten gewissenhaft überprüft.

Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Dieser Finanzbericht wurde in deutscher Sprache verfasst. Der Finanzbericht in englischer Sprache ist eine Übersetzung des deutschen Berichts. Alleine die deutsche Version ist die authentische Fassung.

Fotos: © Falkensteiner Hotels & Residences, Fotografen: Titelseite & Seite 53 © Claus Brechenmacher & Reiner Baumann

Welcome Home!

FALKENSTEINER.COM

