

GT7 Property GmbH
Schulstraße 12
4040 Linz

Finanzamt Österreich
Dienststelle: Wien 1/23
Steuer Nr.: 09 377/3471

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. 12. 2024

Erstellt nach vorgelegten
Unterlagen und erteilten
Auskünften

BILANZ ZUM 31.12.2024

AKTIVA		2024 EUR	2023 EUR	PASSIVA		2024 EUR	2023 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	560 211,26		709 168,56	I. eingefordertes Stammkapital		35 000,00	35 000,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	704,16	560 915,42	3 502,66	II. Bilanzgewinn	29 648,69	64 648,69	-269 199,97
				B. RÜCKSTELLUNGEN		3 450,00	3 450,00
				C. VERBINDLICHKEITEN		492 816,73	943 421,19
SUMME AKTIVA		560 915,42	712 671,22	SUMME PASSIVA		560 915,42	712 671,22

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**VOM 1. 1. 2024 BIS 31. 12. 2024**

	2024 EUR		2023 EUR
1. sonstige betriebliche Erträge			
a. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00		262 019,79
b. übrige	332 103,34	332 103,34	73 880,00
			335 899,79
2. Betriebsleistung		332 103,34	335 899,79
3. Abschreibungen			
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
aa. Planmäßige Abschreibungen		0,00	648,88
4. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a. Steuern, soweit sie nicht unter Z 10 fallen	446,35		1 773,82
b. übrige	8 578,53	9 024,88	69 213,22
			70 987,04
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis)		323 078,46	264 263,87
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,68
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		24 229,80	30 088,56
8. Zwischensumme aus Z 6 bis 7 (Finanzerfolg)		-24 229,80	-30 087,88
9. Ergebnis vor Steuern Zwischensumme aus Z 5 und Z 8		298 848,66	234 175,99
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,17
Übertrag		298 848,66	234 175,82

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. 1. 2024 BIS 31. 12. 2024

	2024 EUR	2023 EUR
Übertrag	298 848,66	234 175,82
11. Ergebnis nach Steuern	298 848,66	234 175,82
12. Jahresüberschuss	298 848,66	234 175,82
13. Bilanzgewinn	298 848,66	234 175,82

Planungsrechnung Zielobjekt 1				06.07.2025
	1 Year	2 Year	3Year	
Startjahr	77	77	77	
# of Rooms	12	12	12	
# of parking / Parkplatz	132,00	138,00	143,00	
Average Daily Rate (ADR)	77%	78%	78%	
Occupancy				
Basic Lease (per month, per room)	365	366	365	
Days available	21 641	21 982	21 922	
Rooms sold	1,6	1,6	1,6	
Double seizure multiplier	34 625	35 171	35 075	
Guests				
% Guests for breakfast	75%	75%	75%	
Price for breakfast / Frühstück	19,09	19,09	19,09	
Occupancy garage	40%	40%	40%	
Price per day	15,00	15,00	15,00	
Revenue Logis / Umsatz Zimmer	2 856 592	3 033 510	3 134 832	
Revenue Breakfast / Umsatz Frühstück	495 772	503 587	502 211	
Revenue Others/ F&B	219 743	334 883	334 492	
Revenue Garage	26 280	26 352	26 280	
Total Revenue	3 598 387	3 898 332	3 997 815	
Cost of sales Breakfast	363 566	369 297	368 288	
Cost of sales other F&B / Wareneinsatz Snacks etc	87 897	133 953	133 797	
Cost of sales Garage	526	527	526	
Total Cost of Sales	451 989	503 777	502 610	
Crew Labor / Personal	214 000	218 280	222 646	
Raumkosten / Energie / Strom/Wasser/Müll	73 920	73 920	73 920	
Marketing /e-commerce/sales/Revenue	66 000	54 000	54 000	
Cleaning / Reiningung	150 404	152 775	152 357	
Linen / Wäsche	93 488	94 962	94 703	
Suppl./Amenities	72 713	73 859	73 658	
Maintenance & Repair	25 000	25 000	25 000	
Dienstprogramme/PMS/CM/CRM	23 820	23 820	23 820	
Office Expenses / Internet / IT /AKM/GIS	13 800	15 000	16 200	
Sonstiges/ CC Provisionen	107 952	116 950	119 934	
Booking Fees	514 187	546 032	564 270	
Total Cost of Operations	1 355 284	1 394 598	1 420 507	
Gross Operating Profit (GOP)	1 791 114	1 999 957	2 074 697	
Accounting & Legal / Buchhaltung	22 800	28 000	28 000	
Insurance / Versicherung	30 000	30 000	30 000	
Management Fee	200 000	200 000	200 000	
Incentive Management Fee 8% GOP	143 289	159 997	165 976	
Total Cost of Non-Operations	396 089	417 997	423 976	
Net Operating Income (NOI)	1 395 025	1 581 960	1 650 721	