



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 011895v

---

FIRMA

Mohren Immo GmbH & Co KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

06.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Mohrenbrauerei Huber GmbH  
Firmenbuch (FN 265915b)  
Mag. Thomas Pachole, geb 06.09.1972  
am 30.09.2025

PRÜFWERT: 1d7808ad33ff151104053dd9850cc2fd

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>38.955.420,33</b>	<b>33.387</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>30.559.064,18</b>	<b>27.807</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	276.610,02	444
Sachanlagen	22.668.361,02	20.868
Finanzanlagen	7.614.093,14	6.495
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.350.860,90</b>	<b>5.547</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.255.983,81	5.547
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	94.877,09	0
Rechnungsabgrenzungsposten	45.495,25	34
<b>PASSIVA</b>	<b>38.955.420,33</b>	<b>33.387</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>19.759.286,02</b>	<b>19.694</b>
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0
Kommanditkapital	19.759.286,02	19.694
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	0,00	0
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Investitionszuschüsse	56,50	0
Rückstellungen	2.015.912,39	1.867
Verbindlichkeiten	17.180.165,42	11.825
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.088.996,54	2.099
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

### Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Die Bilanzierung, Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 235 vorgenommen.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelung eingehalten.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde durch vernünftige unternehmerische Beurteilung Rechnung getragen, insbesondere dadurch, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.*

*Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

*Immaterielle Vermögensgegenstände:*

*Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu fortgeschriebenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten ausgewiesen. Bei den planmäßigen Abschreibungen wird ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode angewandt.*

*Die immateriellen Vermögensgegenstände werden unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 2 - 15 Jahren abgeschrieben.*

*Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.*

*Sachanlagen:*

*Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeschriebenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Geschäftsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Bei den planmäßigen Abschreibungen wird die lineare Abschreibungsmethode angewandt.*

*In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wurden für Zugänge des ersten Halbjahres der volle Abschreibungssatz und für Zugänge des zweiten Halbjahres der halbe Abschreibungssatz verrechnet. Bei den Abgängen wurde dieser Grundsatz sinngemäß angewandt.*

*Geringwertige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.*

*Die einzelnen Posten des Sachanlagevermögens weisen folgende Rahmen für die Nutzungsdauer auf:*

*Nutzungsdauer in Jahren*

<i>technische Anlagen und Maschinen</i>	<i>5-15</i>
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	<i>1-10</i>
<i>Fuhrpark</i>	<i>5-10</i>

*Finanzanlagen:*

*Die Wertpapiere des Anlagevermögens sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren Wert am Bilanzstichtag bewertet. Das Deckungskapital wird unter den Finanzanlagen ausgewiesen.*

*Hinsichtlich der Entwicklung der einzelnen Positionen des Anlagevermögens und der Aufgliederung der Abschreibungen wird auf die Darstellung im Anlagespiegel für das Geschäftsjahr 2024 verwiesen.*

*Umlaufvermögen:*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden gemäß imparitätem Realisationsprinzip mit den Nennwerten angesetzt. Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

*Rückstellungen:*

*Rückstellungen für Abfertigungen:*

*Die Rückstellungen für Abfertigungen wurden nach finanzmathematischen Grundsätzen (Teilwertverfahren) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von -1,51 % (VJ -0,56 %) und des sich aus den Übergangsregelungen der Pensionsform 2003 ergebenden Pensionseintrittsalters ermittelt. Der Rechnungszinssatz von -1,51 % ergibt sich aus dem 10-Jahres-Durchschnittszinssatz der Deutschen Bundesbank (bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren) unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Bezugserhöhung. Ein Fluktuationsabschlag wurde nicht vorgenommen.*

*Rückstellungen für Pensionen:*

*Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2024 wurden auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens gebildet.*

*Die Berechnung und der Ansatz der Rückstellungen für Pensionen erfolgte laut dem Gutachten von Versicherungsmathematiker Robert Sturm unter Zugrundelegung der Sterbetafel AVÖ 2018-P Angestellte. Für die Berechnung wurde ein Rechnungszinssatz von 0,0 % und die Teilwertmethode zugrunde gelegt. Außerdem wurden keine Fluktuationsabschläge berücksichtigt.*

*sonstige Rückstellungen:*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung (Erfüllungsbetrag) aufgewendet werden müssen.*

*Die Vorsorge für Jubiläumsgelder wurde erstmals durchgeführt und wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem Zinssatz von -1,51 % berechnet. Der Rechnungszinssatz von -1,51 % ergibt sich aus dem 10-Jahres-Durchschnittszinssatz der Deutschen Bundesbank (bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren) unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Bezugserhöhung.*

*Die Berechnung erfolgte mit einem Fluktuationsabschluss von 22,97 %.*

*Verbindlichkeiten:*

*Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht im Sinne des Höchstwertprinzips ermittelt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden zum Entstehungskurs oder zum Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

*Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

**Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

EUR 1.700.000,00

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 0,00

**Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 2.676.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

**Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

32

**Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

*Die Mohrenbrauerei Huber GmbH ist eine reine Arbeitsgesellschafterin ohne Beteiligung am Vermögen und Gewinn der Gesellschaft. Sie erhält eine jährliche Haftungsvergütung. Außerdem sind der Gesellschaft alle durch die Geschäftsführung entstehenden Kosten zu ersetzen.*

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

EUR 1.820.000,00

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>46.460.231,55</b>	<b>5.525.778,25</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.829.651,32</b>	<b>806.621,28</b>	<b>49.349.737,20</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.572.716,72</b>	<b>7.290,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>112.393,48</b>	<b>2.467.614,13</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>37.334.527,88</b>	<b>4.399.087,36</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.829.651,32</b>	<b>694.227,80</b>	<b>39.209.736,12</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>6.552.986,95</b>	<b>1.119.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.672.386,95</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.653.595,64</b>	<b>942.557,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.129.018,74</b>	<b>174.378,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>16.466.331,11</b>	<b>768.130,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>58.245,79</b>	<b>48,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>805.480,06</b>	<b>18.790.673,02</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>112.393,48</b>	<b>2.191.004,11</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>693.086,58</b>	<b>16.541.375,10</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.293,81</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>27.806.635,91</b>	<b>30.559.064,18</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>443.697,98</b>	<b>276.610,02</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>20.868.196,77</b>	<b>22.668.361,02</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>6.494.741,16</b>	<b>7.614.093,14</b>