



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 053425t

FIRMA

Müllex Liegenschaftsverwaltung GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

12.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Daniela Müller-Mezin, geb 30.03.1963

am 12.09.2025

PRÜFWERT: 86d0bab4c67ac48ab7d4575182298eed

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	15.341.107,34	15.467
Anlagevermögen	15.071.214,74	14.828
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	14.778.907,93	14.735
Finanzanlagen	292.306,81	93
Umlaufvermögen	269.892,60	639
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	62.273,42	123
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	207.619,18	516
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	15.341.107,34	15.467
Eigenkapital	7.983.564,49	7.304
eingefordertes Stammkapital	36.400,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.400,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.400,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	7.947.164,49	7.268
<i>davon Gewinnvortrag</i>	7.268.035,51	5.615
Investitionszuschüsse	1.090.619,73	1.124
Rückstellungen	3.000,00	3
Verbindlichkeiten	6.101.646,69	6.911
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.033.800,11	5.679
Rechnungsabgrenzungsposten	162.276,43	125

offenzulegender Anhang

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

!1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

!1.1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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.

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

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

!1.1.2. Anlagevermögen

!Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von !EUR 800,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

!Bauten !	6,50	-	40,00	
!technische Anlagen		14,00	-	14,00

Gebäude und Grundstückseinrichtungen in Pirching repräsentieren einen Anteil von 50 % der Herstellungskosten (Miteigentum 50% Müllex Liegenschaftsverwaltung GmbH und 50 % Friedrich Jerich Liegenschaftsverwaltung GmbH).

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

!Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu !«[Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag]» bewertet.

Da Wertminderungen eingetreten sind, die voraussichtlich von Dauer sind, wurden Abschreibungen vorgenommen:

- da der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert (Beteiligungen) niedriger ist.

!1.1.3. Umlaufvermögen

!Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

!1.1.4. Rückstellungen

!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 aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

!1.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Es liegen keine Gründe vor um vom Konzept der Unternehmensfortführung abweichen zu müsse.

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 1.975.117,70

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 5.692.012,09

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrechte

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

0

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

unverrechnete Entlastungen

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 78.050,82

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	20.491.846,48	730.690,95	0,00	0,00	0,00	21.222.537,43	
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.752,57	0,00	0,00	0,00	0,00	3.752,57	
Sachanlagen	20.073.362,13	512.948,47	0,00	0,00	0,00	20.586.310,60	
Finanzanlagen	414.731,78	217.742,48	0,00	0,00	0,00	632.474,26	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	5.663.449,35	487.873,34	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.752,57	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	5.338.122,41	469.280,26	0,00	0,00
Finanzanlagen	321.574,37	18.593,08	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	6.151.322,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	3.752,57
Sachanlagen	0,00	0,00	5.807.402,67
Finanzanlagen	0,00	0,00	340.167,45

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	14.828.397,13	15.071.214,74
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	14.735.239,72	14.778.907,93
Finanzanlagen	93.157,41	292.306,81