



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 295744v

---

FIRMA

MIFIM Beteiligungs AG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Aktiengesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Robert Schächter, geb 30.04.1958

am 26.09.2025

PRÜFWERT: cada8edf393cbb9e65cc61c0caf7378f

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>19.008.924,99</b>	<b>19.375</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>16.256.977,11</b>	<b>15.709</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>12.490.200,65</b>	<b>12.003</b>
Grundstücke und Bauten	12.381.964,25	11.111
Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.243,64	19
Anlagen in Bau	93.992,76	874
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.766.776,46</b>	<b>3.706</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.025.000,00	2.025
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.741.776,46	1.681
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.751.947,88</b>	<b>3.662</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.209.013,08</b>	<b>879</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	368.016,62	204
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	840.996,46	675
<b>Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.542.934,80</b>	<b>2.783</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>4</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>19.008.924,99</b>	<b>19.375</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>18.814.059,73</b>	<b>19.288</b>
<b>eingefordertes Grundkapital</b>	<b>20.000.000,00</b>	<b>20.000</b>
Grundkapital	20.000.000,00	20.000
davon eingezahlt	20.000.000,00	20.000
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>300.000,00</b>	<b>300</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-1.485.940,27</b>	<b>-1.012</b>
davon Verlustvortrag	-1.011.832,83	-977
<b>Rückstellungen</b>	<b>45.556,86</b>	<b>44</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>149.308,40</b>	<b>43</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	<b>96.681,52</b>	<b>30</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>837.175,74</b>	<b>828</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>1.455,97</b>	<b>46</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>-208.501,76</b>	<b>-186</b>
auf Sachanlagen	-208.501,76	-186
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.187.673,93</b>	<b>-726</b>
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-557.543,98</b>	<b>-38</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>99.988,18</b>	<b>49</b>
<b>Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>28.580,42</b>	<b>5</b>
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-14,70</b>	<b>-22</b>
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>128.553,90</b>	<b>32</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-428.990,08</b>	<b>-6</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-45.117,36</b>	<b>-28</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-474.107,44</b>	<b>-34</b>
<b>JAHRESFEHLBETRAG</b>	<b>-474.107,44</b>	<b>-34</b>
<b>VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>-1.011.832,83</b>	<b>-977</b>
<b>BILANZVERLUST</b>	<b>-1.485.940,27</b>	<b>-1.012</b>

## 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>17.829.445,94</b>	<b>727.981,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.760,96</b>	<b>18.555.666,44</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>13.990.916,82</b>	<b>695.751,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.760,96</b>	<b>14.684.907,32</b>	
Grundstücke und Bauten	12.996.168,44	599.997,74	0,00	873.762,05	0,00	14.469.928,23	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	120.986,33	1.760,96	0,00	0,00	1.760,96	120.986,33	
Anlagen in Bau	873.762,05	93.992,76	0,00	-873.762,05	0,00	93.992,76	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.838.529,12</b>	<b>32.230,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.870.759,12</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.025.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.025.000,00	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.120.528,95</b>	<b>208.501,76</b>	<b>28.580,42</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.987.965,87</b>	<b>208.501,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke und Bauten	1.885.617,20	202.346,78	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	102.348,67	6.154,98	0,00	0,00
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>132.563,08</b>	<b>0,00</b>	<b>28.580,42</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

## Anlagenpiegel

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>1.760,96</b>	<b>2.298.689,33</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.760,96</b>	<b>2.194.706,67</b>
Grundstücke und Bauten	0,00	0,00	2.087.963,98
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	1.760,96	106.742,69
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>103.982,66</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>15.708.916,99</b>	<b>16.256.977,11</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>12.002.950,95</b>	<b>12.490.200,65</b>
Grundstücke und Bauten	11.110.551,24	12.381.964,25
Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.637,66	14.243,64
Anlagen in Bau	873.762,05	93.992,76
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.705.966,04</b>	<b>3.766.776,46</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.025.000,00	2.025.000,00

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>149.308,40</b>	<b>52.626,88</b>	<b>66.150,57</b>	<b>30.530,95</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

## Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrieft
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.209.013,08</b>	<b>1.003.401,30</b>	<b>205.611,78</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>368.016,62</b>	<b>368.016,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>43.756,86</b>	<b>25.000,00</b>	<b>23.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.556,86</b>

## Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>300.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300.000,00</b>

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 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.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

### 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 1.000,00 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	50	
Betriebs- und Geschäftsaustattung	3	10
Fahrzeuge	5	

### **Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet

Sind die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung weggefallen, werden Zuschreibungen durchgeführt.

### **Umlaufvermögen**

#### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

### **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.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

**Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung****Erläuterungen zur Bilanz****Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§226 Abs 1 UGB) ist aus dem beiliegenden Anlagenspiegel ersichtlich.

**In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesener Grundwert**

In der Position Grundstücke und Bauten sind Grundwerte in Höhe von EUR 4.014.497,62 (2023: EUR 4.014.497,62) enthalten.

**Eigenkapital**

Die gesetzliche Gewinnrücklage ist unverändert zum Vorjahr. Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte keine Dotierung aufgrund der vorliegenden Verlustvorträge.

	Stand 01.01.2024 EUR	Stand 31.12.2024 EUR
<b>Gewinnrücklagen</b>		
gesetzliche Rücklagen	300.000,00	300.000,00

**In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesene Rückstellungen**

Folgende Rückstellungen haben einen erheblichen Umfang, wurden jedoch in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Rückst. für Beratung und Prüfung	23.200,00	23.200,00	25.000,00	25.000,00

### **Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 30.530,95 (Vorjahr: EUR 30.425,52).

### **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

### **Sonstige Angaben**

### **Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft**

#### **Angaben zu Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 0 Arbeitnehmer) beschäftigt.

#### **Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane**

Vorstand der MIFIM Beteiligungs AG ist:

Herr Ing. Robert Schächter, geb. 30.04.1958

Der Aufsichtsrat der MIFIM Beteiligungs AG setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Schächter Tim, geb. 01.08.1995

Frau Schächter Eva Marion, geb. 14.06.1959

Herr Hirsch Lukas, geb. 24.11.1982

#### **Bezüge für Tätigkeiten der Mitglieder des Vorstandes**

Betreffend die Bezüge der Mitglieder des Vorstandes wird die Schutzklausel gem § 242 (4) UGB in Anspruch genommen.

#### **Bezüge für Tätigkeiten der Mitglieder des Aufsichtsrates**

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen für das Berichtsjahr TEUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0,00).

#### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Es sind keine wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag eingetreten.

### Unterfertigung Jahresabschluss

Dieser Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, wurde vom Vorstand aufgestellt und im Folgenden unterzeichnet.

Wien, 18.09.2025



.....  
Ing. Robert Schächter