



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 380054d

---

FIRMA

MH 192 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

23.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 84b4103bed2ee5238960856f196b5291

F Dr. Peter Farmer  
am 20.05.2025

E Mag. Gertraud Kirchebner  
am 20.05.2025

I Mag. Philip Paumgarten  
am 20.05.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>39.260.540,23</b>	<b>40.328</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>38.107.938,07</b>	<b>38.907</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	23.356.231,89	23.827
Finanzanlagen	14.751.706,18	15.080
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>841.803,62</b>	<b>1.077</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	774.140,43	1.020
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	235.431,02	256
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	67.663,19	57
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	11
Aktive latente Steuern	310.798,54	333
<b>PASSIVA</b>	<b>39.260.540,23</b>	<b>40.328</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>23.523.280,49</b>	<b>20.112</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	18.482.991,86	15.053
Gewinnrücklagen	956.910,30	957
Bilanzgewinn	4.048.378,33	4.067
<i>davon Gewinnvortrag</i>	4.066.880,21	3.921
Investitionszuschüsse	5.324.148,10	5.444
Rückstellungen	49.960,00	74
Verbindlichkeiten	10.363.151,64	14.698
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	9.403.072,20	13.570
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

**Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):**

*trifft nicht zu*

Begründung dafür:

*nicht anwendbar*

**Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):**

*trifft nicht zu*

**Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

*Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind EUR 3.751,00 (Vorjahr EUR 3.609,00) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.*

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

*Der Jahresabschluss wird unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses werden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten.*

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

*Dem Vorsichtsprinzip wird Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, werden berücksichtigt.*

*Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei Schätzungen berücksichtigt.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

*Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei den einzelnen Anlagengruppen Nutzungsdauern zwischen 8 und 50 Jahren zugrunde liegen.*

*Die geringwertigen Vermögensgegenstände gemäß § 204 Abs. 1a UGB werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen. Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 UGB werden nicht verwendet.*

*Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden unter Beachtung der Bewertungsvorschriften des § 207 UGB angesetzt. Zum Bilanzstichtag werden keine Forderungen in Fremdwährung ausgewiesen.*

*In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden vorausbezahlte Aufwendungen aktiviert, welche entsprechend dem Vorauszahlungszeitraum aufwandswirksam verteilt werden.*

*Investitionszuschüsse betreffen Sanierungsmaßnahmen in den Liegenschaften Mariahilferstraße 190 sowie Mariahilferstraße 192 und resultieren aus Förderungsleistungen des Amtes der Wiener Landesregierung gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz für eine Sockelsanierung, Dachgeschossausbauten sowie Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung. Es handelt sich dabei um geförderte Landesdarlehen, Annuitätzuschüsse sowie nicht rückzahlbare Einmalbeträge. Die Auflösung der Zuschüsse erfolgt analog zur Abschreibung der geförderten Maßnahmen.*

*In den Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzierung erkennbaren Risiken sowie der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen erforderlich sind.*

*Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt. Zum Bilanzstichtag werden keine Verbindlichkeiten in Fremdwährung ausgewiesen.*

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

*Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden unter Berücksichtigung des Konzepts der Unternehmensfortführung angewandt.*

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

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

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

*nicht anwendbar*

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

*nicht anwendbar*

**Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*trifft nicht zu*

**Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):**

*trifft nicht zu*

**Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

*trifft nicht zu*

**Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:**

*trifft nicht zu*

Begründung dafür:

*nicht anwendbar*

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

*nicht anwendbar*

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

*EUR 0,00*

*trifft nicht zu*

**Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für**

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: *EUR 0,00*

Zinsen dafür: *EUR 0,00*

*nicht anwendbar*

wesentliche Bedingungen:

*nicht anwendbar*

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: *EUR 0,00*

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

*nicht anwendbar*

**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 6.032.426,90*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 10.179.144,20*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

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

*0*

**Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*trifft nicht zu*

**Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

*Im Geschäftsjahr 2016 wurde im Sinne der Bestimmungen des § 198 (9) und (10) UGB vom Wahlrecht der Bildung einer aktiven Steuerabgrenzung Gebrauch gemacht. Diese beträgt im Geschäftsjahr 2024 insgesamt EUR*

310.798,54. Die Auflösung beträgt im Geschäftsjahr EUR 22.483,83.

*Die aktiven latenten Steuern resultieren insbesondere aus unternehmensrechtlich und steuerrechtlich unterschiedlichen Wertansätzen von Abschreibungen und Instandsetzungsmaßnahmen. Die passiven latenten Steuern ergeben sich aus unterschiedlichen Wertansätzen von Abschreibungen und Investitionszuschüssen.*

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 70.446,45

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 381.244,99

**Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

*nicht anwendbar*

**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>41.439.872,89</b>	<b>21.443,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>328.809,90</b>	<b>41.132.506,09</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>26.351.443,96</b>	<b>21.443,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.372.887,06</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>15.088.428,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>328.809,90</b>	<b>14.759.619,03</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>2.533.138,58</b>	<b>492.086,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.524.568,73</b>	<b>492.086,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8.569,85</b>	<b>0,00</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>657,00</b>	<b>3.024.568,02</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.016.655,17</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>657,00</b>	<b>7.912,85</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>38.906.734,31</b>	<b>38.107.938,07</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>23.826.875,23</b>	<b>23.356.231,89</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>15.079.859,08</b>	<b>14.751.706,18</b>