



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 434698m

FIRMA

Gürtler-Mauthner Vermögensverwaltung
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 mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Dkfm. Elisabeth Gürtler, geb 07.05.1950
am 30.09.2025

PRÜFWERT: c04f39a4d1864c3cd77077f2601e0d4b

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
AKTIVA	43.883.301,75	44.433
Anlagevermögen	39.600.156,85	41.201
Immaterielle Vermögensgegenstände	31.358,67	52
Sachanlagen	39.568.798,18	41.149
Grundstücke und Bauten	36.210.008,13	37.527
davon Grundwert	4.586.203,28	4.586
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.299.390,25	3.568
Anlagen in Bau	59.399,80	54
Umlaufvermögen	4.244.178,79	3.186
Vorräte	350.880,66	261
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.049.230,49	580
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.844.067,64	2.345
Rechnungsabgrenzungsposten	38.966,11	46
PASSIVA	43.883.301,75	44.433
Eigenkapital	22.420.915,07	23.232
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	24.927.982,36	24.928
Gewinnrücklagen	42.200,62	42
Bilanzverlust	-2.584.267,91	-1.773
davon Verlustvortrag	-1.773.387,25	-1.492
Investitionszuschüsse	270.123,80	288
Rückstellungen	508.743,11	496
Verbindlichkeiten	20.683.519,77	20.417
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.300.000,00	18.800
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.800.000,00	18.803
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.300.000,00	18.800
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.883.519,77	1.614

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	9.343.986,74	10.051
sonstige betriebliche Erträge	313.627,03	187
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	14.425,53	0
übrige	299.201,50	187
Personalaufwand	-4.424.334,93	-4.396
Löhne	-1.927.182,81	-1.924
Gehälter	-1.368.984,62	-1.277
soziale Aufwendungen	-1.128.167,50	-1.195
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-46.599,07	-47
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-901.336,79	-910
Abschreibungen	-2.002.478,99	-2.030
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.002.478,99	-2.030
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.258.275,32	-3.347
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-105.472,06	-123
Zwischensumme - Betriebserfolg	-27.475,47	464
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	77.958,89	53
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-830.387,05	-827
Zwischensumme - Finanzerfolg	-752.428,16	-774
Ergebnis vor Steuern	-779.903,63	-310
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-30.977,03	29
Ergebnis nach Steuern	-810.880,66	-281
JAHRESFEHLBETRAG	-810.880,66	-281
VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR	-1.773.387,25	-1.492
BILANZVERLUST	-2.584.267,91	-1.773

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	55.860.062,23	407.708,02	0,00	0,00	212.415,22	56.055.355,03	
Immaterielle Vermögensgegenstände	209.565,69	0,00	0,00	0,00	45.033,34	164.532,35	
Sachanlagen	55.650.496,54	407.708,02	0,00	0,00	167.381,88	55.890.822,68	
Grundstücke und Bauten	48.547.198,18	0,00	0,00	0,00	0,00	48.547.198,18	
davon Grundwert	4.586.203,28	0,00	0,00	0,00	0,00	4.586.203,28	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.049.098,36	402.508,22	0,00	0,00	167.381,88	7.284.224,70	
Anlagen in Bau	54.200,00	5.199,80	0,00	0,00	0,00	59.399,80	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	14.659.066,98	2.002.478,99	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	157.399,68	20.807,34	0,00	0,00
Sachanlagen	14.501.667,30	1.981.671,65	0,00	0,00
Grundstücke und Bauten	11.020.265,88	1.316.924,17	0,00	0,00
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.481.401,42	664.747,48	0,00	0,00
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	206.347,79	16.455.198,18
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	45.033,34	133.173,68
Sachanlagen	0,00	161.314,45	16.322.024,50
Grundstücke und Bauten	0,00	0,00	12.337.190,05
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	161.314,45	3.984.834,45
Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	41.200.995,25	39.600.156,85
Immaterielle Vermögensgegenstände	52.166,01	31.358,67
Sachanlagen	41.148.829,24	39.568.798,18
Grundstücke und Bauten	37.526.932,30	36.210.008,13
davon Grundwert	4.586.203,28	4.586.203,28
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.567.696,94	3.299.390,25
Anlagen in Bau	54.200,00	59.399,80

I. Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeines

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewandt.

Der vorliegende 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 Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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 berücksichtigt.

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

Abweichend zum Vorjahr werden Gästeguthaben nicht mehr von den "Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" absaldierte, sondern unter der Position "sonstige Verbindlichkeiten" ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2023 betragen die Gästeguthaben, die von den "Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" absaldierte wurden, EUR 125.756,88.

2. Anlagevermögen

a) Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Software, Homepage	3 - 5 Jahre
--------------------	-------------

Wesentlichen dauerhaften Wertminderungen wird durch die Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen Rechnung getragen.

b) Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 1.000,00 (31.12. 2023: EUR 1.000,00) werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zugang und Abgang dargestellt. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Gebäude	20 - 67	Jahre
Außenanlagen	10 - 20	Jahre
Fuhrpark	8	Jahre
EDV-Anlagen	3 - 10	Jahre
sonstiges Sachanlagevermögen	3 - 20	Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen werden zusätzlich vorgenommen, wenn voraussichtlich dauernde Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Wertverzehr hinausgehen, eintreten.

3. Umlaufvermögen**a) Vorräte**

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Die Anschaffungskosten werden einzeln ermittelt.

b) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Bei der Bewertung der Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

c) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten den Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten.

4. Rückstellungen

Die Rückstellungen für Jubiläumsgelder werden nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Zinssatzes von 1,88 % (31.12.2023: 1,82 %), einer Gehaltssteigerung in Höhe von 4,00 % (31.12.2023: 4,00 %) und eines Pensionseintrittsalters von 65 Jahren für Männer und Frauen unter Beachtung der Übergangsbestimmungen berechnet.

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen.

Sämtliche Rückstellungen (mit Ausnahme der Jubiläumsgeldrückstellung) haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

6. Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Anschaffungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten sind mit dem Anschaffungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

II. Erläuterungen zur Bilanz**1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist im angeschlossenen Anlagenspiegel ersichtlich.

Der Grundwert zur Position Grundstücke und Bauten beträgt EUR 4.586.203,28 (31.12.2023: EUR 4.586.203,28).

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Geschäftsjahr nicht vorgenommen.

2. Vorräte

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vorräte setzen sich wie folgt zusammen:

Vorräte	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
	350.880,66	261.429,15

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

Zusammensetzung zum 31. Dezember 2024:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Summe Forderungen	1.049.230,49	1.049.230,49

Zusammensetzung zum 31. Dezember 2023:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Summe Forderungen	580.038,87	580.038,87

Unter dem Posten sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände sind - unverändert zum Vorjahr - keine wesentlichen Erträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam sind.

4. Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs. 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept gebildet. Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden. Das Ökosoziale Steuerreformgesetz 2022 Teil I (ÖkoStRefG 2022 Teil I), das unter anderem auch eine stufenweise Senkung des Körperschaftsteuersatzes bis 2024 von 25 % auf 23 % vorsieht, wurde im Jänner 2022 beschlossen. Da die Umkehr der Latenzen überwiegend in Jahren ab 2024 erwartet wird, wird der Berechnung der latenten Steuern ab 31. Dezember 2022 ein einheitlicher Körperschaftsteuersatz von 23 % zugrunde gelegt.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	31.12.2024 passiviert EUR	Veränderung EUR	31.12.2023 passiviert EUR
Anlagevermögen	-263.692,30	-161.673,46	-102.018,84
Rückstellungen für Jubiläumsgelder	55.550,37	31.338,52	24.211,85
	<u>-208.141,93</u>	<u>-130.334,94</u>	<u>-77.806,99</u>
Aktive (+) / Passive (-) latente Steuerabgrenzung 23 %	-47.872,64	-29.977,03	-17.895,61

Die latente Steuer entwickelt sich wie folgt:

	EUR
Stand am 01.01.2024	-17.895,61
erfolgswirksame Veränderung	<u>-29.977,03</u>
Stand am 31.12.2024	<u>-47.872,64</u>

5. Eigenkapital

Das eingeforderte und einbezahlte Stammkapital zum 31. Dezember 2024 beträgt EUR 35.000,00 (31.12.2023: EUR 35.000,00).

Die nicht gebundenen Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 24.927.982,36 resultieren aus einer Abspaltung zur Aufnahme von Vermögen aus der Mauthner Warenhandels- und Vermögensverwaltungs Gesellschaft m.b.H. im Geschäftsjahr 2015 in Höhe von EUR 8.320.330,40 und aus Gesellschafterzuschüssen in Höhe von EUR 16.607.651,96.

6. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Die Investitionszuschüsse werden über die Nutzungsdauer der Anlagengegenstände, für die sie gewährt wurden, gegen sonstige betriebliche Erträge verrechnet.

Zusammensetzung und Entwicklung 2024:

	Stand 01.01.2024 EUR	Zuführung EUR	Verwendung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	288.163,36	0,00	18.039,56	270.123,80

Zusammensetzung und Entwicklung 2023:

	Stand 01.01.2023 EUR	Zuführung EUR	Verwendung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	307.602,92	0,00	19.439,56	288.163,36

7. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
460.870,47	478.094,55

8. Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

Zusammensetzung zum 31. Dezember 2024:

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Summe Verbindlichkeiten	20.683.519,77	3.383.519,77	17.300.000,00	17.300.000,00
<i>davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	18.800.000,00	1.500.000,00	17.300.000,00	17.300.000,00

Zusammensetzung zum 31. Dezember 2023:

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Summe Verbindlichkeiten	20.416.959,76	1.616.959,76	18.800.000,00	18.800.000,00
<i>davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	18.803.137,75	3.137,75	18.800.000,00	18.800.000,00

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind insbesondere Aufwendungen für soziale Sicherheit in Höhe von EUR 95.465,37 (31.12.2023: EUR 98.726,13), Personalaufwendungen in Höhe von EUR 996,02 (31.12.2023: EUR 173.885,07), Aufwendungen aus Steuern in Höhe von EUR 37.066,38 (31.12.2023: EUR 42.964,41) sowie diverse Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 127.956,18 (31.12.2023: EUR 152.209,54) enthalten, die nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam sind.

9. sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Die künftigen Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen können wie folgt prognostiziert werden:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
für das folgende Geschäftsjahr	56.740,00	51.015,00
für die fünf folgenden Geschäftsjahre	277.235,00	255.080,00

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Allgemeine Angaben

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Es wird das übliche, dem Rechnungslegungsgesetz entsprechende, Gliederungsschema verwendet.

2. Erträge aus Vorperioden

Unter der Position Umsatzerlöse waren im Geschäftsjahr 2023 unter anderem Erlöse in Höhe von EUR 246.703,91 ausgewiesen, die das Vorjahr betrafen.

3. Personalaufwand

In den Löhnen ist ein Aufwand aus der Dotierung von Rückstellungen für Jubiläumsgelder in Höhe von EUR 18.024,62 (2023: Ertrag EUR -4.099,38) und in den Gehältern ein Aufwand aus der Dotierung von Rückstellungen für Jubiläumsgelder in Höhe von EUR 19.230,42 (2023: Aufwand EUR 27.984,26) enthalten.

4. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

Die im Posten gemäß § 231 (2) Z 6 lit b UGB enthaltenen Aufwendungen enthalten - wie im Vorjahr - ausschließlich Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen.

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Mitarbeitervorsorgekasse	46.599,07	46.793,59

5. sonstige betriebliche Aufwendungen

Die wesentlichen Aufwendungen der Position "6. sonstige betriebliche Aufwendungen" betreffen Instandhaltungen und Betriebskosten, Reisebüro- und Kreditkartenprovisionen und Werbung in Höhe von insgesamt EUR 2.129.292,31 (2023: EUR 2.152.125,64).

IV. Sonstige Angaben**1. Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Prüfung Jahresabschluss	10.250,00	9.750,00

2. Ergebnisverwendung

Der Bilanzverlust zum 31. Dezember 2024 in Höhe von EUR 2.584.267,91 (2023: TEUR -1.773,4) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Abschlussstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz zu berücksichtigen sind.

4. Durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Jahresdurchschnitt:

	2024	2023
Arbeiter	73	79
Angestellte	23	25
Gesamt	96	104

5. Finanzinstrumente

Im Abschlussjahr nutzte die Gesellschaft keine derivativen Finanzinstrumente i.S.d. § 238 UGB.

6. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist:

- Frau Dkfm. Elisabeth Gürtler

Hinsichtlich der Angaben gem. § 239 Abs. 1 Z 3 und 4 UGB wird von der Schutzklausel gem. § 242 Abs. 4 UGB Gebrauch gemacht.

7. Unterfertigung Jahresabschluss

Dieser Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, wurde von der Geschäftsführerin aufgestellt und im Folgenden unterzeichnet.

Wien, am 29.9.2025

Gürtler-Mauthner Vermögensverwaltung GmbH