



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 388346y

FIRMA

SES Shopping Center AT 1 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

10.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 4c8fb289f18e83a694a94c2813b68927

Mag. Christoph Andexlinger, geb 17.04.1971
am 07.03.2025

Rudolf Alexander Eck, geb 24.04.1967
am 07.03.2025

MMag. Dr. Johannes Köth, geb 24.07.1979
am 07.03.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	114.465.589,30	113.677
Anlagevermögen	104.545.452,23	104.545
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	104.545.452,23	104.545
Umlaufvermögen	9.920.137,07	9.132
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.352.752,07	7.840
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	567.385,00	1.292
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	114.465.589,30	113.677
Eigenkapital	113.848.978,72	112.776
eingefordertes Stammkapital	70.000,00	70
<i>Stammkapital</i>	70.000,00	70
<i>davon eingezahlt</i>	70.000,00	70
Kapitalrücklagen	84.406.588,00	84.407
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	29.372.390,72	28.299
<i>davon Gewinnvortrag</i>	20.299.346,62	22.372
Rückstellungen	614.570,58	900
Verbindlichkeiten	2.040,00	2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt. Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses grundsätzlich beibehalten. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten. Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde entsprochen, indem insbesondere nur die am Bilanzstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen:

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Bei Wegfall der Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung erfolgt gemäß § 208 UGB eine Zuschreibung höchstens bis zu den fortgeführten Anschaffungskosten.

Umlaufvermögen:

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Bei der Bewertung der Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Fremdwährungen vorhanden.

Latente Steuern:

Die Ermittlung latenter Steuern erfolgt gem. RÄG 2014 bilanzorientiert auf Basis des Temporary-Konzepts. Grundsätzlich werden latente Steuern angesetzt, wobei es unerheblich ist, ob die Differenzen erfolgsneutral oder erfolgswirksam entstanden sind. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert dargestellt.

Gemäß § 198 Abs. 9 UGB werden passive latente Steuern in der Bilanz für Steuerbelastungen angesetzt, die sich aus in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauenden Differenzen zwischen unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen ergeben. Analog werden künftige Steuerentlastungen als aktive latente Steuern in der Bilanz berücksichtigt.

Die Gesellschaft unterliegt ab 1.1.2024 dem Mindestbesteuerungsgesetz (MinBestG), mit dem die OECD-Mustervorschriften sowie die entsprechende EU-Richtlinie zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung für Unternehmensgruppen (Pillar Two) in österreichisches Recht umgesetzt wurden und gilt als Joint Venture iSd § 61.

Die Gesellschaft wird per Fiktion wie eine oberste Muttergesellschaft einer Unternehmensgruppe iSd MinBestG betrachtet und hat daher für die gesamte Joint Venture Gruppe etwaige Ergänzungssteuern gesondert zu ermitteln und ist Abgabenschuldnerin einer solchen.

Aufgrund der eingeführten temporären Safe-Harbour Regelungen besteht hinsichtlich einer etwaigen Mindestbesteuerung bei Erfüllung der Tests für drei Jahre die Möglichkeit zur Festsetzung etwaiger Ergänzungssteuern auf 0. Da zumindest einer der relevanten Tests erfüllt wurde, waren keine weiteren Berechnungen notwendig.

Die in § 198 Abs 10 Z4 UGB geregelte, verpflichtend anzuwendende Ausnahme der Bilanzierung von latenten Steueransprüchen und -verbindlichkeiten, die sich aus der Einführung des Mindestbesteuerungsgesetzes, bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen, ergeben, wurde von der Gesellschaft angewendet.

Rückstellungen und Verbindlichkeiten:

Die sonstigen Rückstellungen werden entsprechend § 211 Abs 1 UGB mit dem bestmöglichen Schätzwert des Erfüllungsbetrages ermittelt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Fremdwährungen vorhanden.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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

EUR 89.520.000,00

Für bestehende Finanzverbindlichkeiten von Tochtergesellschaften iHv. € 89,52 Mio. wurde seitens der Gesellschaft eine Bürgschaft gegenüber dem Kreditgeber erteilt. Darüber hinaus besteht

als weitere diesbezügliche Kreditsicherheit eine Verpfändung der betroffenen Gesellschaftsanteile dieser Tochtergesellschaften.

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

0

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	148.027.452,23	0,00	0,00	0,00	0,00	148.027.452,23	
Finanzanlagen	148.027.452,23	0,00	0,00	0,00	0,00	148.027.452,23	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	43.482.000,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	43.482.000,00	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	0,00	43.482.000,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	43.482.000,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	104.545.452,23	104.545.452,23
Finanzanlagen	104.545.452,23	104.545.452,23

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	2.040,00	2.040,00	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00		0,00