



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 388849m

FIRMA

Q19 Shopping Center 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

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 0af1b5d5e8638348dc826f4b4b38ad13

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	50.732.810,13	51.862
Anlagevermögen	44.216.565,00	45.970
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.218.778,00	5.466
Sachanlagen	38.997.787,00	40.504
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	6.452.050,71	5.818
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	689.910,77	815
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	5.762.139,94	5.003
Rechnungsabgrenzungsposten	64.194,42	74
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	50.732.810,13	51.862
Eigenkapital	18.694.500,44	20.008
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	17.367.194,25	18.836
Gewinnrücklagen	76.333,19	76
Bilanzgewinn	1.215.973,00	1.061
<i>davon Gewinnvortrag</i>	60.633,79	898
Investitionszuschüsse	45.019,71	49
Rückstellungen	6.206.028,59	6.073
Verbindlichkeiten	25.787.261,39	25.732
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	23.396.250,00	23.779
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 beibehalten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird 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:

Firmenwerte werden mit der bisherigen Nutzungsdauer von 33 Jahren abgeschrieben.

Das immaterielle Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bewertet, die um die linearen planmäßigen Abschreibungen, die der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechen, vermindert wurden. Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 4 bis 15 Jahren zugrunde gelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die linearen planmäßigen Abschreibungen, die der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechen, vermindert wurden.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

a) Gebäude: Geschäftsgebäude und Gebäude auf fremdem Grund 33 Jahre

Grundstückseinrichtungen 20 Jahre

b) Technische Anlagen und Maschinen 10 bis 15 Jahre

b) Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 bis 10 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Umlaufvermögen:

Die Forderungen und sonstigen 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 Gesellschafterin SES Shopping Center AT 1 GmbH wird per Fiktion wie eine oberste Muttergesellschaft einer Unternehmensgruppe iSd MinBestG betrachtet und hat für die gesamte Joint Venture Gruppe etwaige Ergänzungssteuern gesondert zu ermitteln und ist Abgabenschuldnerin einer solchen.

Laufende Steuern aus der Anwendung des österreichischen MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen fielen im laufenden Geschäftsjahr nicht an.

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.

Derivate:

Soweit möglich bildet dabei das Sicherungsgeschäft eine dokumentierte Bewertungseinheit mit einem Kredit als Grundgeschäft. Die Effektivität der Bewertungseinheiten wird durch Effektivitätstests nachgewiesen. Die prospektive Sicherungswirkung wird durch einen Vergleich der wesentlichsten Vertragsbedingungen beurteilt. Die retrospektive Sicherungswirkung wird durch einen Vergleich, der seit Sicherungsbeginn tatsächlich erfolgten Wertänderungen der Grundgeschäfte, mit den tatsächlich erfolgten Wertänderungen der Sicherungsgeschäfte nach der Kompensierungsmethode beurteilt. Die ineffektiven Anteile der Derivate werden, sofern negativ, als Drohverlust rückgestellt.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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

Firmenwerte werden mit der bisherigen Nutzungsdauer von 33 Jahren abgeschrieben.

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 21.866.250,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 23.778.750,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

eingetragenes Pfandrecht (Hypothek), hinterlegte Pfandbestellungsurkunde, Vinkulierung der Leistungen aus Feuer- und Sachversicherung, Verpfändung und Bereitstellung sonstiger projektrelevanter Sicherheiten, Sicherstellung liquider Mittel

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	85.191.871,39	388.045,05	0,00	0,00	169.841,51	85.410.074,93	
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.731.641,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.731.641,00	
Sachanlagen	77.460.230,39	388.045,05	0,00	0,00	169.841,51	77.678.433,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	39.221.698,39	2.141.653,05	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.265.332,00	247.531,00	0,00	0,00
Sachanlagen	36.956.366,39	1.894.122,05	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	169.841,51	41.193.509,93
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	2.512.863,00
Sachanlagen	0,00	169.841,51	38.680.646,93

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	45.970.173,00	44.216.565,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.466.309,00	5.218.778,00
Sachanlagen	40.503.864,00	38.997.787,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	25.787.261,39	2.391.011,39	1.530.000,00	21.866.250,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	23.778.750,00	eingetragenes Pfandrecht (Hypothek), hinterlegte Pfandbestellungsurkunde, Vinkulierung der Leistungen aus Feuer- und Sachversicherung, Verpfändung und Bereitstellung sonstiger projektrelevanter Sicherheiten, Sicherstellung liquider Mittel	0,00