



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 421964k

---

FIRMA

ShoppingCity Seiersberg 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Christian Guzy, geb 27.05.1962

am 29.09.2025

Martin Klein, geb 07.12.1969

am 29.09.2025

PRÜFWERT: fd392d9a10dd80589bd802d50cfc1bd

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>250.842.474,54</b>	<b>255.722</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>145.331.175,60</b>	<b>145.046</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	0
Sachanlagen	52.840,31	68
Finanzanlagen	145.278.335,27	144.978
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>105.317.654,51</b>	<b>110.292</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	105.216.956,38	109.998
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	104.916.650,91	109.984
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	100.698,13	295
Rechnungsabgrenzungsposten	59,00	0
Aktive latente Steuern	193.585,43	383
<b>PASSIVA</b>	<b>250.842.474,54</b>	<b>255.722</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>39.815.987,52</b>	<b>36.946</b>
eingefordertes Stammkapital	60.000,00	60
<i>Stammkapital</i>	60.000,00	60
<i>davon eingezahlt</i>	60.000,00	60
Kapitalrücklagen	21.051.804,24	21.052
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	18.704.183,28	15.834
<i>davon Gewinnvortrag</i>	12.334.369,74	10.353
Rückstellungen	1.819.689,27	1.207
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>209.206.797,75</b>	<b>217.569</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	200.545.879,40	208.166
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*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.*

*Soweit die Bestimmung eines Wertes nur auf Basis von Schätzungen möglich ist, beruhen diese auf einer umsichtigen Beurteilung.*

### 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 170.065.280,66

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 208.166.029,08

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Die Art der dinglichen Sicherung besteht in: Hypothek, Verpfändung Geschäftsanteile.*

*Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen einen Kredit gegenüber der Erste Group Bank AG in Höhe von EUR 208.166.029,08 (Vorjahr: EUR 215.786.178,76) für die Refinanzierung sowie für Umbaumaßnahmen der Einkaufszentren "Shopping City Seiersberg". Dieser Kredit hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2030.*

*Der Kredit gegenüber der Erste Group Bank AG wurde mittels eines Zinssicherungsgeschäfts abgesichert. Die in der Gesellschaft implementierte Sicherungsstrategie sieht vor, die Erhöhung etwaiger Zahlungen durch ein steigendes Zinsumfeld (dieses hat sich bei Abschluss des Kreditvertrags bereits auf einem historisch niedrigen Niveau befunden) abzusichern und somit die künftigen Zahlungsströme konstant zu halten.*

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

0

### Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

*Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.*

Zum 31.12.2024 bestehen Unterschiedsbeträge bei folgenden Posten:

Finanzanlagevermögen: EUR 659.741,55

Sonstiges Anlagevermögen: EUR 162.150,54

Sonstige Aktiva: EUR 19.783,72

*Die aktiven Unterschiedsbeträge betragen in Summe EUR 841.675,81, die passiven EUR 0,00. Die unverrechneten Entlastungen betragen EUR 193.585,43 und die unverrechneten Belastungen EUR 0,00. Saldiert ergibt sich daraus eine aktive Steuerlatenz iHv EUR 193.585,43*

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 193.585,43

**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>152.724.161,58</b>	<b>300.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>153.024.161,58</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.000.000,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.127.635,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.127.635,47</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>149.596.526,11</b>	<b>300.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>149.896.526,11</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>7.677.751,92</b>	<b>15.234,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.999.999,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.059.561,10</b>	<b>15.234,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.618.190,84</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>0,00</b>	<b>7.692.985,98</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.999.999,98</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.074.795,16</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.618.190,84</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>145.046.409,66</b>	<b>145.331.175,60</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>68.074,37</b>	<b>52.840,31</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>144.978.335,27</b>	<b>145.278.335,27</b>