

Nymphenburg Immobilien Aktiengesellschaft

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

BILANZ

AKTIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen		168.154.784,17		168.018.257,09
II. Finanzanlagen		47.459.443,00		24.029.731,67
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		2.156.750,54		1.842.997,46
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		101.951.814,24		11.353.633,98
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.477,59		2.355,73
D. Aktive latente Steuern		76.049,25		72.767,65
Summe Aktiva		319.801.318,79		205.319.743,58

PASSIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		561.960,00		561.960,00
II. Kapitalrücklage		1.053.164,74		1.053.164,74
III. Gewinnrücklagen		92.355,54		92.355,54
IV. Bilanzgewinn		132.071.555,92		65.100.372,52
B. Rückstellungen		8.904.658,96		4.443.856,46
C. Verbindlichkeiten		151.786.685,99		122.641.440,84
D. Rechnungsabgrenzungsposten		56.957,21		32.650,17
E. Passive latente Steuern		25.273.980,43		11.393.943,31
Summe Passiva		319.801.318,79		205.319.743,58

ANHANG

Allgemeines

Der Jahresabschluss der Nymphenburg Immobilien AG zum 31. Dezember 2017 ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet. Die Gesellschaft ist unter der Nummer 103055 im Handelsregister B des Amtsgerichts München eingetragen.

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen ist mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. Einbringungswerten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer, bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt bei Gebäuden 40 bis 50 Jahre. Einzelne Gebäudebestandteile, die einer erhöhten Abnutzung unterliegen, werden über eine Nutzungsdauer von zehn Jahren abgeschrieben. Bei den anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt die Nutzungsdauer zwischen drei und zehn Jahren, sofern diese einer Abnutzung unterliegen. Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich linear. Die Zugänge an beweglichen Anlagegütern werden seit dem Geschäftsjahr 2004 im Jahr des Zugangs zeitanteilig abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die im Bestand befindlichen nicht abnutzbaren Anlagegüter werden außerplanmäßig abgeschrieben, falls eine dauerhafte Wertminderung eintritt.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zum gemilderten Niederstwertprinzip.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalbetrag unter Berücksichtigung erforderlicher Wertberichtigungen angesetzt.

Die flüssigen Mittel entsprechen den Nominalwerten, die Abgrenzungen den zeitlich vorgeleisteten Beträgen.

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend der Projected-Unit-Credit-Methode gebildet. Sie wurden unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 3,68 % (i. Vj. 4,01 %) sowie der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt.

Die Steuer- und sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt. Aktive und passive latente Steuern werden nach § 274 Abs. 1 Satz 3 HGB unverrechnet angesetzt. Der Berechnung liegt wie im Vorjahr ein Steuersatz von 15,825 % zugrunde.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Der Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2017 stellt sich wie folgt dar:

	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR
Verbundene Unternehmen LB Nymphenburg Grundstücks GmbH, München	100	1.458	-143

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern beruhen auf der für steuerliche Zwecke niedrigeren Bewertung der Pensionsrückstellung sowie der sonstigen Rückstellungen.

Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt unverändert EUR 561.960 und ist in 561.960 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Jede Aktie gewährt eine Stimme.

Die Kapitalrücklage bleibt im Geschäftsjahr 2017 unverändert.

Bei den Gewinnrücklagen handelt es sich um andere Gewinnrücklagen.

Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Vortrag zum 1. Januar 2017	65.100
Ausschüttung	-4.495
Jahresüberschuss 2017	71.467
Bilanzgewinn am 31. Dezember 2017	132.072

Die passiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 25.274 (i. Vj. TEUR 11.394) übersteigen deutlich die bilanzierten aktiven latenten Steuern von TEUR 76 (i. Vj. TEUR 73), so dass kein Teil des grundsätzlich frei verfügbaren Eigenkapitals unter der Ausschüttungssperre des § 268 Abs. 8 HGB steht. Der Unterschiedsbetrag bei den Pensionsrückstellungen gemäß § 253 Abs. 6 HGB beläuft sich zum 31.12.2017 auf TEUR 117 (i. Vj. TEUR 104).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	bis zu einem Jahr TEUR	mehr als ein Jahr TEUR	31.12.2017 davon über fünf Jahre TEUR	bis zu einem Jahr TEUR	31.12.2016 mehr als ein Jahr TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.614	104.416	97.492	11.163	96.032
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.078	10	0	710	16
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	61	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	2.287	12.321	10.388	1.970	12.750
	35.040	116.747	107.880	13.843	108.798
					31.12.2016 davon über fünf Jahre TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					89.859
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					0
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen					0
Sonstige Verbindlichkeiten					10.905
					100.764

Zum 31. Dezember 2017 sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 136.030 (i. Vj. TEUR 107.195) und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 12.750 (i. Vj. TEUR 13.160) durch Grundpfandrechte dinglich besichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 74 (i. Vj. TEUR 12).

Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern beruhen auf Bewertungsdifferenzen bei Grundstücken und Gebäuden aufgrund von steuerlichen Sonderabschreibungen nach § 6 b EStG sowie auf dem Sonderposten gemäß § 6 b EStG.

Sonstige Pflichtangaben

Aufsichtsrat

Dipl.-Kfm. Gerhard Bruckmeier, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Geschäftsführer der Dr. Kleeberg & Partner GmbH, Vorsitzender, Neubiberg

Dipl.-Betriebswirt Gerd Peskes, Wirtschaftsprüfer, stellvertretender Vorsitzender, Düsseldorf

Maria Theresia von Finck, Bankkauffrau, München

Maximilian von Finck, Kaufmann, Bäch, Schweiz

Rainer Nocon, Bankkaufmann, Freising

Dipl.-Kfm. Ernst Knut Stahl, Geschäftsführer der Lenbach Holding GmbH, München

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 2017 TEUR 78 (i. Vj. TEUR 79).

Vorstand

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München

Werner Schätzler, Dipl.-Betriebsw. (FH), München

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen im Geschäftsjahr 2017 TEUR 456 (i. Vj. TEUR 456).

Bericht gemäß § 312 AktG

Die von Finck'sche Hauptverwaltung GmbH, München, hat uns am 18. Juni 2008 gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass sie eine Mehrheitsbeteiligung an unserer Gesellschaft besitzt.

Wir haben deshalb über die Beziehungen der Nymphenburg Immobilien AG zur von Finck'sche Hauptverwaltung GmbH, München, und mit ihr verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 einen Bericht nach § 312 AktG erstellt. Der Vorstand erklärt, dass die Gesellschaft bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Maßnahmen auf Veranlassung von verbundenen Unternehmen wurden im Geschäftsjahr 2017 nicht getroffen oder unterlassen.

Ergebnisverwendung

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, für das Geschäftsjahr 2017 EUR 4,00 pro Aktie und einen Bonus von EUR 36,00 pro Aktie auszuschütten und den Rest des Bilanzgewinns in Höhe von EUR 109.593.155,92 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, den 28. März 2018

Gerd Amtstätter, Werner Schätzler

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 19. Juni 2018
