

Nymphenburg Immobilien Aktiengesellschaft

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

BILANZ

AKTIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen		182.311.958,12		179.394.394,58
II. Finanzanlagen		62.501.054,82		61.973.538,33
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.565.875,73		1.951.044,04
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		9.384.713,05		14.176.170,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.067,51		3.875,35
D. Aktive latente Steuern		87.588,70		83.898,92
Summe Aktiva		255.856.257,93		257.582.922,08

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		117.465.891,18		116.598.854,82
B. Rückstellungen		6.980.244,24		7.196.553,62
C. Verbindlichkeiten		104.656.068,50		106.861.771,03
D. Rechnungsabgrenzungsposten		53.577,09		58.243,42

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
E. Passive latente Steuern		24.992.996,64		25.160.018,91
Summe Passiva		255.856.257,93		257.582.922,08

ANHANG

Allgemeines

Der Jahresabschluss der Nymphenburg Immobilien AG zum 31. Dezember 2019 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 Beteiligungen sowie der Wertpapiere des Anlagevermögens 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 2,75 % (i. Vj. 3,21 %), eines Rententrends von 2,50 % (Vorjahr: 2,50 %) sowie der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Hierbei wurde vom Wahlrecht des § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB Gebrauch gemacht. Es erfolgt eine pauschale Abzinsung mit einem geschätzten durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich aus den vergangenen zehn Jahren ergibt.

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

Die Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr 2019 ist in der Anlage zum Anhang dargestellt.

Der Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2019 stellt sich wie folgt dar:

Anteil am Kapital	Eigen- kapital	Ergebnis
%	TEUR	TEUR

Verbundene Unternehmen

LB Nymphenburg Grundstücks GmbH, München	100	1.425	-14
--	-----	-------	-----

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 2019 unverändert.

Bei den Gewinnrücklagen handelt es sich um andere Gewinnrücklagen.

Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Vortrag zum 1. Januar 2019	116.599
Ausschüttung	-4.496
Jahresüberschuss 2019	5.363
Bilanzgewinn am 31. Dezember 2019	117.466

Die passiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 24.993 (i. Vj TEUR 25.160) übersteigen deutlich die bilanzierten aktiven latenten Steuern von TEUR 88 (i. Vj TEUR 84), so dass kein Teil des grundsätzlich frei verfügbaren Eigenkapitals unter der Ausschüttungssperre des § 268 Abs. 8 HGB steht.

Rückstellungen

Der Unterschiedsbetrag bei den Pensionsrückstellungen gemäß § 253 Abs. 6 HGB beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf TEUR 99 (i. Vj. TEUR 119).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	31.12.2019			31.12.2018		
	bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr	davon über fünf Jahre	bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr	davon über fünf Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.633	101.162	94.293	1.637	102.779	95.898
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	449	36	0	794	15	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	32	0	0	46	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.344	0	0	1.591	0	0
	3.458	101.198	94.293	4.068	102.794	95.898

Zum 31. Dezember 2019 sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 102.795 (i. Vj. TEUR 104.416) durch Grundpfandrechte dinglich besichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 10 (i. Vj. TEUR 15).

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

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München, Vorsitzender (ab 24. Juni 2019)

Gerhard Bruckmeier, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Neubiberg, Vorsitzender (bis 24. Juni 2019)

Gerd Peskes, Wirtschaftsprüfer, stellvertretender Vorsitzender, Düsseldorf

Maria Theresia von Finck, Bankkauffrau, München

Maximilian von Finck, Kaufmann, Bäch, Schweiz

Rainer Nocon, Bankkaufmann, Freising

Ernst Knut Stahl, Geschäftsführer der Lenbach Holding GmbH, München

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 2019 TEUR 79 (i. Vj. TEUR 79).

Vorstand

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München (bis zum 31. März 2019)

Wolfgang Lazik, Jurist, Kirchheim

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

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen im Geschäftsjahr 2019 TEUR 465 (i. Vj. TEUR 541).

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2019 keine (i. Vj. keine) Arbeitnehmer.

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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 nicht getroffen oder unterlassen.

Ergebnisverwendung

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, für das Geschäftsjahr 2019 EUR 4,00 pro Aktie und einen Bonus von EUR 4,00 pro Aktie, insgesamt EUR 4.495.680,00, auszuschütten und den Rest des Bilanzgewinns in Höhe von EUR 112.970.211,18 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, den 30. März 2020

Wolfgang Lazik, Werner Schätzler

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 23. April 2020