

FCR Immobilien AG

Bavariaring 24
80336 München

J A H R E S A B S C H L U S S

zum 31.12.2015

FCR Immobilien AG

Bavariaring 24
80336 München

Finanzamt: München-Abt. Körperschaften

Steuernummer : 143/100/51684

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	FCR Immobilien AG
Rechtsform:	AG
Sitz:	80336 München
Anschrift:	Bavariaring 24 80336 München
Gründung am:	05.12.2013
Eintragung ins Handelsregister:	München 210430
Gegenstand des Unternehmens:	
Geschäftsjahr:	01.01.2015 bis 31.12.2015
Dauer der Gesellschaft:	auf unbestimmte Zeit
Stammkapital:	1.185.186,00
Vorstand:	Falk Raudies
Größenklasse:	Es handelt sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB, da keine der drei Größenmerkmale überschritten wurden.

Steuerliche Verhältnisse

Beim Finanzamt München-Abt. Körperschaften wird das Unternehmen unter der Steuernummer 143/100/51684 geführt.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 – 18 UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN

I) Immaterielle Vermögensgegenstände

entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

31.12.2015
EUR

31.12.2014
TEUR

3.183,00

3,3

II) Sachanlagen

1) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten und Geschäftsbauten

5.282.446,10

9.774,5

2) Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

18.594,00

11,2

3) Geleistete Anzahlungen

0,00

310,0

5.301.040,10

10.095,7

III) Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen

25.800,00

25,5

B. UMLAUFVERMÖGEN

I) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1) Forderungen aus Vermietung

115.902,79

745,5

2) Forderungenggü. Verbundene Unternehmen

6.893.629,23

4.053,6

2) Sonstige Vermögensgegenstände

898.988,04

153,3

II) Flüssige Mittel und Bausparguthaben

6.644.061,29

1.070,3

C) RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

32.496,00

168,0

19.915.100,45

16.315,1

PASSIVA

A) EIGENKAPITAL

- I) Gezeichnetes Kapital
- II) Kapitalrücklage
- III) Gewinnrücklagen
- IV) Bilanzgewinn

B) RÜCKSTELLUNGEN

- 1) Steuerrückstellungen
- 2) Sonstige Rückstellungen

C) VERBINDLICHKEITEN

- 1) Anleihen
- 2) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- 3.) Verbindlichkeiten ggü. Verbundene Unternehmen
- 4) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- 5) Sonstige Verbindlichkeiten
- 6) Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 TEUR
I) Gezeichnetes Kapital	1.185.186,00	1.111,1
II) Kapitalrücklage	2.709.850,36	1.783,9
III) Gewinnrücklagen	541.388,22	39,8
IV) Bilanzgewinn	1.213.707,45	501,6
	5.650.132,03	3.436,4
1) Steuerrückstellungen	714.332,98	97,5
2) Sonstige Rückstellungen	419.859,86	10,0
1) Anleihen	5.380.000,00	4.517,0
2) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.361.931,23	7.266,4
3.) Verbindlichkeiten ggü. Verbundene Unternehmen	36,09	198,0
4) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	115.475,23	209,0
5) Sonstige Verbindlichkeiten	273.333,03	580,9
6) Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter		
	19.915.100,45	16.315,1

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015
FCR Immobilien AG

		2015 EUR	Gesamtjahr 2014 TEUR
1) Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.679.223,18		1.960,7
b) aus Verkauf von Grundstücken	<u>2.925.772,35</u>		560,6
		4.604.995,53	
2) Sonstige betriebliche Erträge		17.914,48	28,9
3) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	- 885.511,14		- 657,3
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		- 391,1
c) Abschreibungen auf Immobilien	<u>- 260.386,56</u>		- 221,6
		- 1.145.897,70	
4) Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	- 289.626,05		- 115,3
b) Soziale Abgaben	<u>- 72.575,92</u>		- 19,6
		- 362.201,97	
5) Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		- 42.362,85	- 4,4
6) Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 835.206,68	- 496,5
7) Erträge aus Beteiligungen		504.071,53	399,0
8) Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		129.174,56	24,9
9) Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 1.052.135,83	- 299,1
10) Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>1.818.351,07</u>	769,2
11) außerordentliche Erträge		19.333,32	
12) außerordentliche Aufwendungen		- 5.185,59	
13) aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne		0,00	- 87,9
14) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		- 617.815,35	- 98,0
15) Sonstige Steuern		- 976,00	- 81,7
16) Jahresüberschuss		<u>1.213.707,45</u>	501,6
17) Gewinnvortrag		541.388,22	39,8
18) Bilanzgewinn		1.755.095,67	541,40

Buchführung

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Das Unternehmen hat eine den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Buchführung erstellt.

Die Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle erfolgte nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Jahresabschluss

Die Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Buchführungs- und Bilanzierungsvorschriften.

Die Bewertung erfolgte entsprechend den Bestimmungen des § 6 EStG.

Das abnutzbare Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet.

Die Vorräte sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Die Forderungen sind mit ihrem Nennbetrag bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Grundsätzliche Änderungen gegenüber dem Vorjahr in der Ausübung von Bewertungswahlrechten sind nicht zu verzeichnen.

Gliederung und Bewertung der Bilanz- und GuV-Posten entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.

Grundlagen und Methoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 wurde nach den Grundsätzen der §§ 238 ff HGB, insbesondere nach den Vorschriften für die Kapitalgesellschaften gem. §§ 264 HGB und den Vorschriften des GmbH-Gesetzes erstellt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Von den größenabhängigen Erleichterungen bezüglich der Form der Darstellung wurde Gebrauch gemacht.

Auf die Erstellung eines Lageberichts wurde aufgrund des § 264 Abs. 1 S. 4 HGB verzichtet.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gegenstände des immateriellen Anlagevermögens wurden mit den Anschaffungskosten bewertet und um die planmäßige Abschreibung vermindert.

Der Wertansatz der Sachanlagen berechnete sich aus den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen.

Sonstige Angaben

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang geben entsprechend den gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich die wirtschaftliche Lage wieder.

Im Wirtschaftsjahr 2015 waren durchschnittlich 4 Personen beschäftigt.

Vollständigkeitserklärung

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015

Wir bestätigen, dass wir Ihnen für die Erstellung des vorgenannten Abschlusses alle Aufklärungen, Auskünfte und Nachweise, um die Sie uns gebeten haben, nach bestem Wissen und Gewissen gegeben haben.

Alle Geschäftsbücher und sonstigen erforderlichen Unterlagen, die für den Jahresabschluss erforderlich sind, wurden vollständig zur Verfügung gestellt. In den zur Verfügung gestellten Geschäftsbüchern sind alle Geschäftsvorfälle erfasst, die für das vorgenannte Geschäftsjahr buchungspflichtig sind.

Wir bestätigen, dass in dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) nach unserer Überzeugung alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Wagnisse (z.B. Verluste aus schwebenden Geschäften) berücksichtigt sind, so dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

München, den 31.03.2015

FCR Immobilien AG
(Vorstand)