

Ein Unternehmen der



JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2018

ISARIA Grundstücksholding GmbH

Leopoldstraße 8

80802 München

Finanzamt: München (143) Körpersch./Pers.
Steuer-Nr: 143/151/20358

Registergericht: AG München
Handelsregister: HRB 234443

BILANZ zum 31. Dezember 2018

ISARIA Grundstücksholding GmbH Verwaltung eigenen Vermögens u. Bet. an anderen UN, München

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		38.832.453,60	154.755,32
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.810.069,33		0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>476,00</u>	11.810.545,33	0,00
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		80.488,75	19.298,43
		<u>50.723.487,68</u>	<u>174.053,75</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2018

ISARIA Grundstücksholding GmbH Verwaltung eigenen Vermögens u. Bet. an anderen UN, München

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklage		25.600.000,00	0,00
III. Verlustvortrag		2.259,36-	0,00
IV. Jahresüberschuss		5.791.842,27	2.259,36-
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		2.000,00	750,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 35.072,11 (EUR 70,00)	35.072,11		70,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 49.934,02 (EUR 0,00)	49.934,02		0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten - davon gegenüber Gesellschaftern EUR 56.100,18 (EUR 125.493,11) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 19.196.898,64 (EUR 125.493,11)	<u>19.196.898,64</u>	19.281.904,77	125.493,11
		<u>50.723.487,68</u>	<u>174.053,75</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

ISARIA Grundstücksholding GmbH Verwaltung eigenen Vermögens u. Bet. an anderen UN, München

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens		6.797.956,93	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	150,00		290,00
b) verschiedene betriebliche Kosten	5.958,58		1.476,25
c) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	<u>2.523,00</u>	8.631,58	0,00
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		41.813,19	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 41.813,19 (EUR 0,00)			
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.039.296,27</u>	<u>493,11</u>
- davon an verbundene Unternehmen EUR 1.038.085,57 (EUR 0,00)			
5. Ergebnis nach Steuern		5.791.842,27	2.259,36-
6. Jahresüberschuss		<u>5.791.842,27</u>	<u>2.259,36-</u>

ANHANG für das Geschäftsjahr 2018

ISARIA Grundstücksholding GmbH München

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Firma der Gesellschaft lautet ISARIA Grundstücksholding GmbH. Sie hat ihren Sitz in München und ist bei dem Amtsgericht München im Handelsregister unter der Registernummer HRB 234443 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, sowie der ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierung und Bewertung

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die **Finanzanlagen** sind mit ihren Anschaffungskosten bewertet. Soweit erforderlich, wird der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere beizulegende Wert angesetzt, sofern eine voraussichtlich dauernde Wertminderung vorliegt. Bei vorübergehender Wertminderung wird gemäß § 253 Abs. 3 S. 4 HGB keine Abschreibung vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken mit ihrem Nennwert bewertet.

Der Ausweis der **Bankbestände** erfolgte mit dem Nennbetrag.

Das **Eigenkapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Bei den **Steuerrückstellungen** und den **sonstigen Rückstellungen** sind die erkennbaren Risiken und die ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung voraussichtlichen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellung mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Angaben zu Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen 19.196.898,64 € (Vorjahr: 125.493,11 €.)

IV. Sonstige Pflichtangaben

Keine weiteren Angaben

ANHANG für das Geschäftsjahr 2018

**ISARIA Grundstücksholding GmbH
München**

- ISARIA Objekt Preußenstraße GmbH
- ISARIA Objekt Freiham GmbH
- ISARIA Objekt Maselakepark GmbH
- ISARIA Stuttgart Baufeld 1a GmbH

Personalbestand

Es wurden im Geschäftsjahr keine Mitarbeiter beschäftigt.

Konzernzugehörigkeit

Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die ISARIA Wohnbau AG mit Sitz in München.

Geschäftsführung

Organ	Name	Beruf
Geschäftsführer	Jan-Christoph Düdden	Kaufmann bis 01.03.2019
Geschäftsführer	Henrik Stratz	Dipl. Wirtschafts-Ing.

München, den 25. März 2019



Henrik Stratz
Geschäftsführer



Bernhard Bucher
Prokurist