

## Airbus Defence and Space Real Estate Manching GmbH & Co. KG

### Pullach i. Isartal

### Jahresabschluss/Jahresfinanzbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

#### Bilanz zum 31. Dezember 2021

**Aktiva**

	31.12.2021	Vorjahr
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	74.000.516,32	78.542.183,86
	74.000.516,32	78.542.183,86
B. Umlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.173.408,14	19.329.589,22
davon Gesellschafter: EUR 30.245,00 (i.Vj. EUR 0,00)		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	198.474,19	190.974,19
	14.371.882,33	19.520.563,41
	88.372.398,65	98.062.747,27

**Passiva**

	31.12.2021	Vorjahr
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
1. Kapitaleinlage d. Kommanditisten	11.000,00	11.000,00
2. Rücklagen	84.521.261,27	94.521.261,27
Summe Eigenkapital	84.532.261,27	94.532.261,27
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	168.197,10	114.019,20



	<b>31.12.2021</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
2. Sonstige Rückstellungen	264.881,70	236.880,55
	433.078,80	350.899,75
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.256.113,82	3.055.499,98
davon gegenüber Gesellschafter: EUR 3.256.113,82 (i. Vj. EUR 3.055.499,98)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	150.944,76	124.086,27
davon aus Steuern: EUR 150.944,76 (i. Vj. EUR 124.086,27)		
	3.407.058,58	3.179.586,25
	88.372.398,65	98.062.747,27

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	<b>2021</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	8.916.694,81	8.888.568,27
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	-4.557.455,73	-4.597.120,73
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-632.487,25	-783.922,11
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-296.414,30	-276.985,80
5. Ergebnis nach Steuern	3.430.337,53	3.230.539,63
6. Sonstige Steuern	-174.223,71	-175.039,65
7. Jahresüberschuss	3.256.113,82	3.055.499,98
8. Gutschrift auf dem Verbindlichkeitenkonto	-3.256.113,82	-3.055.499,98
9. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00

## Anhang für das Geschäftsjahr 2021

### Angaben zum Unternehmen

Airbus Defence and Space Real Estate Manching GmbH & Co. KG, Pullach i. Isartal

Amtsgericht München, HR A 94830.



## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 ist nach den Vorschriften des HGB für kleine Gesellschaften im Sinne des § 264a in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend den §§ 266 und 275 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung haben wir nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen vermindert. Gebäude und Grundstückseinrichtungen werden linear abgeschrieben. Es werden grundsätzlich folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt:

Für Gebäude 10 bis 33 Jahre und für Grundstückseinrichtungen 10 bis 20 Jahre.

Die Abschreibungen auf Zugänge werden monatsgenau angesetzt.

Das zum 1. März 2010 von der Airbus Defence and Space GmbH eingebrachte Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bewertet, die sich aus den Buchwerten der Einlageobjekte ergeben. Die Abschreibung erfolgt linear, der Abschreibungszeitraum wurde aus der Restnutzungsdauer abgeleitet, die bei Übertragung mit 15 bis 48 Jahren angesetzt wurde.

Die übrigen Aktiva des Umlaufvermögens sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Aufwendungen und Erträge werden periodengerecht erfasst.

## Erläuterungen zum Jahresabschluss

Der Rückgang des Sachanlagevermögens ergibt sich aus planmäßigen Abschreibungen von TEUR 4.557,5 (i. Vj. TEUR 4.597,1).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen gegen den Gesellschafter Airbus Defence and Space GmbH in Höhe von TEUR 30,2 (i. Vj. TEUR 0,0) über zu erstattende Versicherungsbeiträge aus 2021 sowie gegen Airbus SE im Rahmen des Cashpooling in Höhe von TEUR 14.143,2 (i. Vj. TEUR 19.329,6).

Bei der Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 198,5 (i. Vj. TEUR 191,0) handelt es sich um geleistete Vorauszahlungen.

Die Forderungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Kapitaleinlage des Kommanditisten besteht aus der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Hafteinlage von TEUR 10,0. Im Rahmen der Sacheinlage von Grundstücken und Gebäuden in 2010 wurde die Kapitaleinlage um TEUR 1,0 erhöht. Die Haftsumme entspricht weiterhin TEUR 10,0.

Die Rücklagen setzen sich wie folgt zusammen: Sacheinlagen in 2010 und 2013 in Höhe von insgesamt TEUR 89.035,1, die Jahresergebnisse 2014 bis 2016 in Höhe von insgesamt TEUR 5.486,1, die entsprechend den Gesellschafterbeschlüssen in die Rücklagen eingestellt/verrechnet wurden, sowie eine Entnahme in 2021 in Höhe von insgesamt TEUR 10.000,0.

Die Steuerrückstellung wurde für die Gewerbesteuer 2020 und 2021 in Höhe von TEUR 168,2 (i. Vj. TEUR 114,0) gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von insgesamt TEUR 7,5 (i. Vj. TEUR 5,6), für IHK Beiträge 2019 bis 2021 in Höhe von TEUR 4,1 (i. Vj. TEUR 2,5) sowie für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 253,3 (i. Vj. TEUR 228,8).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber dem Kommanditisten aus dem Jahresüberschuss 2021 in Höhe von TEUR 3.256,1 (i. Vj. TEUR 3.055,5).

Die sonstigen Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2021 beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt für die noch offenen Umsatzsteuer-Vorauszahlungen in Höhe von TEUR 150,9 (i. Vj. TEUR 123,3).

Die Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

## Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt kein Personal.

Durch die Corona-Pandemie ergaben sich im Geschäftsjahr 2021 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.



Seit dem 24.2.2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine („Russland-Ukraine-Krieg“). Die Auswirkungen des Russland-Ukraine-Kriegs stellen ein wertbegründendes Ereignis des Jahres 2022 dar und haben daher keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag 31.12.2021. Derzeit sehen wir hieraus keine unmittelbaren Auswirkungen für die Gesellschaft, da keine unmittelbaren oder mittelbaren Geschäftsbeziehungen zu einem der beiden Länder bestehen. Die aus dem Konflikt resultierenden geopolitischen Risiken und gesamtwirtschaftlichen Folgen können derzeit allerdings nicht abgeschätzt werden. Darüber hinaus sind nach Abschluss des Geschäftsjahres keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Der Kommanditist, der 100 % der Kapitalanteile der Airbus Defence and Space Real Estate Manching GmbH & Co. KG hält, ist die Airbus Defence and Space GmbH. Der Abschluss der Airbus Defence and Space GmbH einschließlich des Abschlusses der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Airbus SE, Amsterdam, einbezogen, der nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), herausgegeben vom International Accounting Standards Board (IASB) und gebilligt von der Europäischen Union, aufgestellt wird. Dieser wird einschließlich des dem Konzernlagebericht entsprechenden „Report of the Board of Directors“ im Bundesanzeiger veröffentlicht und beim Handelsregister München HR B 107 648 hinterlegt.

**Geschäftsführender Gesellschafter:**

Airbus Real Estate GmbH, Taufkirchen

**Geschäftsführer:**

Sedran Christian, Geschäftsführer (Vorsitzender) Airbus Real Estate GmbH

Seyfarth Stefan, Geschäftsführer Airbus Real Estate GmbH

**Geschäftsführender Gesellschafter:**

RIVOTO Verwaltung GmbH, Pullach i. Isartal

**Geschäftsführer:**

Floth Christian, Stellvertretender Regionalleiter eines Finanzdienstleistungsinstituts

Nolte Markus, Geschäftsführer Beteiligungsgesellschaften

Zormaier Ulrich, Teamleiter Verwaltung Objektgesellschaften eines Finanzdienstleistungsinstituts

**Persönlich haftender Gesellschafter:**

Airbus Real Estate GmbH, Taufkirchen

**Gezeichnetes Kapital:**

EURO 30.000,00

**Persönlich haftender Gesellschafter:**

RIVOTO Verwaltung GmbH, Pullach i. Isartal

**Gezeichnetes Kapital:**

EURO 25.000,00

**Ergebnisverwendung**

Das Ergebnis wird laut Gesellschaftsvertrag dem Kommanditisten Airbus Defence and Space GmbH zu 100 % zugerechnet.

Pullach i. Isartal, 29. April 2022

*Airbus Defence and Space Real Estate Manching GmbH & Co. KG*

*RIVOTO Verwaltung GmbH*

*C. Floth*

*M. Nolte*

*U. Zormaier*

*Airbus Real Estate GmbH*

*C. Sedran*

*S. Seyfarth*

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde am 25.05.2022 festgestellt.