

GESCHÄFTSBERICHT 2009

AMIRA Verwaltungs AG
Brienner Straße 9, 80333 München
Telefon: 0 89 / 29 00 54-0
Telefax: 0 89 / 29 00 54-59

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München: HRB 41170

INHALTSVERZEICHNIS

Aufsichtsrat	5
Vorstand	5
Lagebericht	7
Allgemeiner Überblick	7
Ertragslage	8
Vermögenslage	8
Finanzlage	9
Ergebnis aus Beteiligungen	9
Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns	9
Ausblick	9
Bericht gemäß § 312 AktG	10
Weitere der Gesellschaft gemeldete Beteiligungen	10
Risikomanagement	10
Risikobetrachtungen	11
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres	11
Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB	11
Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 5 HGB	13
Weitere Angaben gemäß § 289 Absatz 4 HGB	13
Erläuternder Bericht des Vorstands der AMIRA Verwaltungs AG gemäß § 176 Abs. 1 AktG zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB	13
Angaben nach § 289 Abs. 5 HGB	14
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	15
Bericht des Aufsichtsrats	16
Jahresabschluss 2009	19
Bilanz zum 31. Dezember 2009	19
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009	20
Anhang für das Geschäftsjahr 2009	21
I. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses	21
II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	21
III. Erläuterungen zum Jahresabschluss	22
IV. Sonstige Angaben	27
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	30

AUFSICHTSRAT

Gerald Hollrotter, München
Vorsitzender

Ernst Knut Stahl, München
Stv. Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

VORSTAND

Gerd Amtstätter, München

Dieter Bleicher, Grünwald (bis 30. September 2009)

Werner Schätzler, München (ab 1. Oktober 2009)

LAGEBERICHT 2009 DER AMIRA VERWALTUNGS AG

Allgemeiner Überblick

München nimmt im nationalen und auch internationalen Immobilienmarkt nach wie vor eine bevorzugte Stellung ein. Im aktuellen European Regional Economic Growth Index (E-Regi) rangiert die Landeshauptstadt als Spitzenreiterin in Europa. Ausschlaggebend für die Platzierung waren neben anderen Faktoren die starke und diversifizierte Wirtschaft aus DAX-Konzernen und kleinen Firmen sowie umfangreiche Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten.

Allerdings verschont die nach wie vor schwelende Finanz- und Wirtschaftskrise auch den Immobilienmarkt in München nicht. Der Flächenumsatz bei Bürovermietungen in München betrug in 2009 ca. 529.000 m² (Rückgang um ca. 32 % gegenüber 2008). Die Spitzenmieten sanken gegenüber 2008 um ca. 7,5 % auf ca. 29,50 €/m².

Für 2010 erwarten wir für den Münchner Markt für Gewerbeimmobilien einen Flächenumsatz in der Größenordnung des Vorjahres. Die Leerstandsquote wird sich weiter deutlich erhöhen. Die Spitzenmieten werden aller Voraussicht nach knapp gehalten, wogegen die Durchschnittsmieten weiterhin nachgeben werden.

Eine Folge der oben genannten Daten ist, dass aus einem Vermietermarkt ein Mietermarkt geworden ist: Der Anbieter von Flächen wirbt um die Mieter. Die Mieter sind anspruchsvoller und verlangen zu den gemieteten Flächen zusätzliche Leistungen. Gerade in dieser Phase des Marktes zahlt sich eine enge Mieterbindung aus, um zeitnah von Wünschen, Planungen und Anregungen zu erfahren und damit die Wechselwilligkeit zu vermindern.

Wir gehen davon aus, dass München auch weiterhin eine Spitzenstellung innerhalb Deutschlands einnehmen wird. Nach wie vor liegt die Landeshauptstadt wegen der Vielzahl der dort angesiedelten wissensintensiven und kreativen Branchen und den gut ausgebildeten und qualifizierten Arbeitskräften im Ranking ganz vorne.

Daher sind wir zuversichtlich, dass unsere zur Verfügung stehenden Büroflächen in zentraler Innenstadtlage auch zukünftig gut vermietbar bleiben, auch wenn durch die andauernde Krise die Rahmenbedingungen schwieriger sind als in der Vergangenheit.

Ertragslage

Die Mietumsätze der Gesellschaft sanken im Geschäftsjahr 2009 um insgesamt TEUR 325 oder 6,77 %. Dieser Rückgang ist auf die Veräußerung des Objekts Ridlerstraße zurückzuführen.

Im Einzelnen entwickelten sich die Mieten in den Objekten der Gesellschaft wie folgt:

Amiraplatz	8.269 m ²	TEUR 2.554	(im Vorjahr TEUR 2.485)
Ridlerstraße (bis Verkauf)	17.047 m ²	TEUR 1.592	(im Vorjahr TEUR 1.988)
Kardinal-Faulhaber-Straße	1.155 m ²	TEUR 329	(im Vorjahr TEUR 327)

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich auf TEUR 15.081 (im Vorjahr TEUR 540). Der Betrag resultiert aus dem Gewinn, der durch den Verkauf des Objekts Ridlerstraße erzielt wurde.

Die im Materialaufwand enthaltenen Instandhaltungsaufwendungen sind um TEUR 185 auf TEUR 297 gesunken. Ursache waren die Objekte Amiraplatz (TEUR 159; im Vorjahr TEUR 216) sowie Ridlerstraße (TEUR 134; im Vorjahr TEUR 264).

Der Personalaufwand sank im Geschäftsjahr 2009 leicht auf TEUR 883 (im Vorjahr TEUR 913). Die Pensionszahlungen an ehemalige leitende Mitarbeiter betragen TEUR 91.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen im Geschäftsjahr 2009 sanken um TEUR 132 auf TEUR 1.497.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von TEUR 585 im Vorjahr auf TEUR 15.195, bedingt durch die Einstellung des Veräußerungsgewinns aus dem Objekt Ridlerstraße in den Sonderposten mit Rücklageanteil.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 154 auf TEUR 776. Ursächlich hierfür waren die gesunkenen Instandhaltungskosten sowie gesunkene Abschreibungen, was zusammen mit einem verbesserten Zinsergebnis die gesunkenen Umsatzerlöse überkompensieren konnte. Nach Steuern von TEUR 211 verbleibt ein Jahresüberschuss von TEUR 565.

Vermögenslage

Das bilanzielle Eigenkapital stieg von TEUR 8.214 auf TEUR 8.459. Die Eigenkapitalquote reduziert sich aufgrund einer gestiegenen Bilanzsumme auf 19,8 % (Vorjahr 23,7 %).

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft betrug zum 31. Dezember 2009 TEUR 18.242 (im Vorjahr TEUR 33.465). Der Rückgang liegt in der Veräußerung des Objekts Ridlerstraße begründet. Auf diese Anlagen wurden 2009 TEUR 1.497 (im Vorjahr TEUR 1.629) abgeschrieben.

Unsere langfristigen Darlehen wurden um TEUR 1.829 auf TEUR 15.364 (im Vorjahr TEUR 17.193) getilgt. Die vereinbarten Laufzeiten für unsere Darlehen sind langfristig. Die im Vorjahr in Anspruch genommenen kurzfristigen Kredite wurden im Berichtsjahr getilgt.

Finanzlage

Der Cash Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit unserer Gesellschaft verbesserte sich um TEUR 90 auf TEUR 1.860. Die Tilgung unserer langfristigen Darlehen erfolgte weitgehend aus dem operativen Cash Flow.

Unsere in der Vergangenheit und auch im Geschäftsjahr 2009 konsequent vorgenommenen Regel- und Sondertilgungen auf die langfristigen Darlehen erbringen hohe freie Grundschuldanteile. Dies führt zu neuen Valutierungsmöglichkeiten, da der jeweilige Beleihungsauslauf der Grundpfandrechte gering ist. Das im Jahr 2004 erworbene Anwesen Kardinal-Faulhaber-Straße ist vollständig unbelastet.

Ergebnis aus Beteiligungen

Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitz Verwaltungs GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2009 keine Geschäfte getätigt.

Die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH verfügt zum 31.12.2009 über ein Kassenvermögen von TEUR 949. Sie erhielt im Jahr 2009 eine Zuwendung von TEUR 95. Diese Dotierung entspricht dem höchsten im Berichtsjahr steuerlich abzugsfähigen Zuwendungsbetrag. Von der Unterstützungseinrichtung wurden im Jahr 2009 TEUR 120 (im Vorjahr 118) an 187 (im Vorjahr 197) berechnete Ruheständler ausbezahlt.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von €2.801.845,15 an die Aktionäre eine Dividende von €4,00 je Stückaktie, das sind €319.200,00, auf das mit €79.800,00 gezeichnete Kapital auszuschütten und €2.482.645,15 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ausblick

Entsprechend dem allgemeinen Trend bei Gewerbeimmobilien in München sind die nach dem Verkauf der Ridlerstraße verbleibenden Objekte in der Innenstadt vollständig vermietet. Wir konzentrieren uns derzeit auf die Suche nach einer geeigneten Reinvestition.

Wir erwarten auch im Geschäftsjahr 2010 ein positives Ergebnis. Aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus kann über die Höhe derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Bericht gemäß § 312 AktG

Die von Finck'sche Hauptverwaltung GmbH, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr am 1. April 2002 insgesamt 46,37 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Die von Finck'sche Hauptverwaltung, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass Herrn August von Finck, München, am 1. April 2002 insgesamt 85,42 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Davon sind Herrn August von Finck 46,37 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Wir haben deshalb über die Beziehungen unserer Gesellschaft zu Herrn August von Finck für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 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 ihm im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse von Herrn August von Finck oder eines mit ihm verbundenen Unternehmen wurden im Geschäftsjahr 2009 nicht getroffen oder unterlassen.

Weitere der Gesellschaft gemeldete Beteiligungen

Die Curtinella SA, Zuoz, Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 5. März 2010 die Schwelle von 10 % überschritten hat und zu diesem Zeitpunkt 11,29 % (9.010 Stimmrechte) beträgt.

Herr Christoph Stahl, München, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG iVm § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 5. März 2010 die Schwellen von 3 %, 5 % und 10 % überschritten hat und zu diesem Zeitpunkt 11,29 % (9.010 Stimmrechte) beträgt. Alle Stimmrechte sind Herrn Christoph Stahl über die von ihm kontrollierte Curtinella SA, Zuoz, Schweiz, nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Stahl GmbH, München, Deutschland, hat uns für die Stahl Vermögens-GbR gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 5. März 2010 die Schwellen von 10 % und 5 % unterschritten hat und zur Zeit 0,0 % beträgt.

Risikomanagement

Die AMIRA Verwaltungs AG hat alle bestehenden Risiken vollständig und systematisch erfasst und einer Überprüfung unterzogen. Insbesondere ist es erforderlich,

- einzelne Risikofelder, geordnet nach möglichen Auswirkungen auf das Unternehmen sowie die Wahrscheinlichkeit/Häufigkeit des Auftretens zu dokumentieren und zu qualifizieren
- die Verantwortungsbereiche für erkannte Risiken aufzuzeigen.

Der kontrollierte Umgang mit Gefahren soll darüber hinaus dazu führen, bestehende Chancen konsequent zu nutzen und dadurch den Unternehmenswert zu steigern. Das Risikomanagement gewährleistet zusätzlich die frühzeitige Erkennung und Bewertung neuer Risiken sowie die Einleitung entsprechender Gegenmaßnahmen.

Risikobetrachtungen

Folgende Kernaussagen zu den Risiken und der künftigen Entwicklung der Gesellschaft sind angebracht:

1. Vermietrisiko

Unsere bestehenden Mietverträge laufen weitgehend mittelfristig. Die gute Bonität unserer Mieter lässt Ausfälle nicht erwarten. Nach dem Verkauf des Objekts Ridlerstraße ergibt sich bei den verbleibenden Objekten eine Vollvermietung.

2. Zinsänderungsrisiko

Unsere gesamten Immobilien-Kredite sind langfristig zu festen Konditionen finanziert. Wir haben uns dabei Sondertilgungsmöglichkeiten offen gehalten.

3. Liquiditätsrisiko

Die Liquidität der Gesellschaft ist aufgrund der bestehenden flüssigen Mitteln und der hohen freien Grundschuldanteile sowie der unbelasteten Vermögenswerte gesichert.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich wären, sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

1. Erklärung gemäß § 161 AktG (§ 289a Abs. 2 Nr. 1 HGB)

Aufsichtsrat und Vorstand der AMIRA Verwaltungs AG erklären gemäß § 161 AktG, dass die im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemachten Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 14. Juni 2007 und vom 18. Juni 2009 im laufenden Geschäftsjahr nicht zur Anwendung kommen und ihnen auch weiterhin nicht entsprochen wird.

Aufsichtsrat und Vorstand der AMIRA Verwaltungs AG sind der Überzeugung, dass die Leitung und die Überwachung ihrer Gesellschaft – wie vom Aktiengesetz vorgeschrieben – einer ordnungsgemäßen Unternehmensführung entsprechen. Aufsichtsrat und Vorstand erachten daher eine Einhaltung der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex für nicht erforderlich.

2. Angaben zu Unternehmensführungspraktiken (§ 289a Abs. 2 Nr. 2 HGB)

Unternehmensführungspraktiken, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen, werden nicht angewandt.

3. Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat (§ 289a Abs. 2 Nr. 3 HGB)

a) Arbeitsweise des Vorstands

Der Vorstand leitet die Geschäfte der Gesellschaft in gemeinschaftlicher Verantwortung aller seiner Mitglieder. Er bestimmt die unternehmerischen Ziele, die grundsätzliche strategische Ausrichtung, die Unternehmenspolitik und die Unternehmensorganisation. Entscheidungen werden in Beschlussform getroffen.

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig in schriftlichen und mündlichen Berichten insbes. über die Entwicklung der Gesellschaft, wesentliche Geschäftsvorfälle sowie die Ertrags- und Liquiditätssituation. Im letzten Quartal eines jeden Geschäftsjahres legt der Vorstand dem Aufsichtsrat einen Investitions- und Finanzplan für das neue Geschäftsjahr vor.

Der Aufsichtsrat steht auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen in regelmäßigem Kontakt mit den Mitgliedern des Vorstands und wird über alle relevanten Geschäftsvorfälle informiert.

Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen, werden diesem rechtzeitig, verbunden mit einer detaillierten Darstellung ihrer künftigen Auswirkungen, vorgelegt.

b) Arbeitsweise des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat überwacht und berät den Vorstand bei der Führung der Geschäfte. In regelmäßigen Sitzungen berät der Aufsichtsrat über die Entwicklung und die Lage der Gesellschaft anhand ausführlicher Berichte des Vorstands. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat zeitnah und unmittelbar eingebunden. Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss gemäß § 172 AktG auf der Grundlage des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers.

Beschlüsse des Aufsichtsrats werden mit einfacher Stimmenmehrheit der an der Beschlussfassung teilnehmenden Mitglieder gefasst; bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden des Aufsichtsrats.

Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 5 HGB

Die Mitglieder des Vorstands erhalten ein fixes Gehalt sowie übliche Nebenleistungen.

Weitere Angaben gemäß § 289 Absatz 4 HGB

Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von € 79.800,00 ist in 79.800 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien aufgeteilt. Gemäß § 16 Abs. 1 der Satzung gewährt in der Hauptversammlung eine Stückaktie eine Stimme. Die weiteren Rechte und Pflichten der Inhaber-Stammaktien ergeben sich aus den entsprechenden Vorschriften des Aktiengesetzes.

Satzungsänderungen bedürfen einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals umfasst (§ 16 Abs. 2 der Satzung i. V. m. § 179 Abs. 2 AktG). Gemäß § 13 der Satzung ist der Aufsichtsrat zur Änderung und Ergänzung der Satzung befugt, soweit sie nur deren Fassung betreffen (vgl. § 179 Abs. 1 Satz 2 AktG). Weitergehende diesbezügliche Satzungsbestimmungen bestehen nicht.

Für die Ernennung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands sowie für die Änderung der Satzung sind die allgemeinen Regelungen des Aktiengesetzes (§§ 84, 85 bzw. §§ 179 ff AktG) maßgebend. Die Zahl der Vorstandsmitglieder wird durch den Aufsichtsrat bestimmt.

Entschädigungsvereinbarungen mit den Mitgliedern des Vorstands für den Fall eines Übernahmeangebots sind nicht getroffen.

Erläuternder Bericht des Vorstands der AMIRA Verwaltungs AG gemäß § 176 Abs. 1 AktG zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB

Der Vorstand gibt zu den Angaben gemäß § 289 Abs. 4 HGB im Lagebericht der AMIRA Verwaltungs AG folgende Erläuterungen:

Für die AMIRA Verwaltungs AG haben wir bei unseren Angaben die Verhältnisse zugrunde gelegt, wie sie im Geschäftsjahr 2009 nach Durchführung des Tagesordnungspunktes 2 der ordentlichen Hauptversammlung vom 1. Juli 2009 bestanden haben. Es handelt sich hierbei um Informationen zum gezeichneten Kapital und den daraus resultierenden Rechten, zu Beteiligungen am Kapital, die zehn Prozent der Stimmrechte überschreiten, zu den gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft über die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands und über die Änderung der Satzung sowie zu Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern über Entschädigungen für den Fall eines Kontrollwechsels.

Die Einteilung des gezeichneten Kapitals in nennwertlose Inhaber-Stammaktien und die damit verbundenen Rechte ergeben sich aus der Satzung der Gesellschaft.

Beschränkungen des Stimmrechts der Aktien können sich aus den Vorschriften des Aktiengesetzes, also gegebenenfalls aus § 136 AktG oder § 71 b AktG ergeben. Dem Vorstand der Gesellschaft sind keine vertraglichen Beschränkungen im Hinblick auf Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien bekannt.

Die Angaben gem. § 289 Abs. 4 Nr. 3 AktG (Beteiligungen am Kapital, die 10 vom Hundert der Stimmrechte überschreiten) sind im Lagebericht vollständig im Wortlaut wiedergegeben.

Die Gesellschaft hält keine eigenen Aktien. Es wurden keine Aktien begeben, die Kontrollbefugnisse irgendwelcher Art gewähren.

Die Angelegenheiten, die den Vorstand der Gesellschaft betreffen, sind in den §§ 6 bis 8 der Satzung der AMIRA Verwaltungs AG geregelt. Soweit diese Bestimmungen keine Regelungen enthalten, werden Vorstandsmitglieder gem. §§ 84, 85 AktG bestellt oder abberufen. Der Vorstand besteht gemäß § 6 der Satzung aus einer oder mehreren Personen; grundsätzlich bestimmt der Aufsichtsrat die Zahl der Vorstandsmitglieder. In § 7 der Satzung wird geregelt, dass die Gesellschaft, sofern der Vorstand aus mehreren Personen besteht, durch zwei Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten wird. Eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB sieht die Satzung nicht vor.

Die Satzung der AMIRA Verwaltungs AG kann auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen geändert werden. Ein dazu erforderlicher Beschluss bedarf einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals umfasst (§ 16 Abs. 2 der Satzung in Verbindung mit § 179 Abs. 2 Satz 2 I. Alternative AktG).

Ausnahmsweise ist gemäß § 13 der Satzung der Aufsichtsrat zu Satzungsänderungen berechtigt, soweit sie nur die Fassung betreffen, § 179 Abs. 1 Satz 2 AktG.

Entschädigungsvereinbarungen mit den Mitgliedern des Vorstands für den Fall eines Übernahmeangebots existieren nicht.

Die übrigen nach § 289 Abs. 4 HGB geforderten Angaben betreffen solche, die bei der AMIRA Verwaltungs AG nicht vorliegen, so dass sich eine entsprechende Erläuterung erübrigt.

Angaben nach § 289 Abs. 5 HGB

Der Vorstand hat den Umfang und Ausrichtung der eingerichteten Systeme (Risikomanagementsystem, internes Kontrollsystem) in eigener Verantwortung anhand der unternehmensspezifischen Anforderungen ausgestaltet. Gleichwohl können auch angemessen und funktionsfähig eingerichtete Systeme keine absolute Sicherheit zur Identifikation und Steuerung der Risiken gewähren. Zur Steuerung der Risiken stellt das interne Kontrollsystem einen integralen Bestandteil des Risikomanagementsystems dar. Deshalb erfolgt eine zusammengefasste Darstellung.

Die Zielsetzung des internen Kontrollsystem des Rechnungslegungsprozesses ist es, durch die Implementierung von Kontrollen hinreichende Sicherheit zu gewährleisten, dass trotz der identifizierten Risiken ein regelungskonformer Abschluss erstellt wird. Demgegenüber ist das Risikomanagementsystem auf die Identifizierung und Bewertung von Risiken, die dem Ziel der Regelungskonformität des Abschlusses entgegenstehen könnten sowie auf die Begrenzung und Überprüfung der erkannten Risiken ausgerichtet.

Auf Grund der wenig komplexen organisatorischen Strukturen der Gesellschaft und ihrer transparenten Geschäftstätigkeit erfolgt die Überwachung bzw. Steuerung der Systeme direkt durch die Vorstände. Wesentliche Sachverhalte und Risiken werden darüber hinaus regelmäßig zwischen Aufsichtsrat und Vorstand diskutiert.

Eine Überwachung der Buchhaltung erfolgt direkt durch den Vorstand. Für wesentliche Bewertungsthemen, z. B. Pensionsrückstellungen, werden Gutachten von externen Sachverständigen eingeholt.

Die fortlaufende Überwachung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems gehört zu den Aufgaben des Vorstands. Auf neue Risiken bzw. auf Hinweise, die auf mögliche Kontrollschwächen schließen lassen, wird zeitnah durch die Anpassung der Prozesse reagiert.

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

München, 10. März 2010

AMIRA Verwaltungs AG

Der Vorstand

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat der AMIRA Verwaltungs AG hat im Geschäftsjahr 2009 die ihm nach Gesetz und Satzung der Gesellschaft obliegenden Aufgaben und Verpflichtungen wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat sich durch mündliche und schriftliche Berichte des Vorstands sowie in insgesamt vier regelmäßigen Sitzungen während des Geschäftsjahres 2009 laufend über die Entwicklung und die Lage der Gesellschaft informiert, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat über wesentliche Fragen der Unternehmensplanung, die Liquiditäts- und Finanzplanung, die Lage des Unternehmens und den Gang der Geschäfte.

Der Aufsichtsrat hat der Veräußerung des Objekts Ridlerstraße in München zugestimmt und damit die Bemühungen des Vorstands unterstützt, sich im Hinblick auf das Immobilienportfolio auf den Innenstadtbereich der Landeshauptstadt München zu konzentrieren.

Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen dieses Veräußerungsvorgangs wurden dabei – auch im Hinblick auf eine langfristige Unternehmensentwicklung – detailliert erörtert und Reinvestitionsmöglichkeiten diskutiert. In diesem Zusammenhang hat der Vorstand den Mitgliedern des Aufsichtsrats über der Gesellschaft zum Erwerb angebotene Immobilien wiederholt berichtet und als Entscheidungsgrundlage die angebotenen Objekte in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht analysiert.

In laufender Berichterstattung wurde der Aufsichtsrat über die Vermietsituation in allen sich im Eigentum der Gesellschaft stehenden Anwesen informiert. Ein Überblick über wirtschaftliche und technische Gegebenheiten war damit für alle Objekte jederzeit gewährleistet.

Der Aufsichtsrat hat sich darüber hinaus mit dem internen Kontrollsystem und dem Risikomanagementsystem der Gesellschaft beschäftigt und sich von deren Wirksamkeit anhand beispielhafter Einzelfälle überzeugt.

Zusätzlich haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats im Rahmen von Einzelgesprächen mit den Mitgliedern des Vorstands über Einzelfragen informieren lassen, hierüber mit dem Vorstand beraten und dem Aufsichtsrat berichtet.

Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

Die vom Vorstand der Gesellschaft im Lagebericht getroffenen Angaben gem. § 289 Abs. 4 HGB entsprechen den gesetzlichen Regelungen im Aktiengesetz oder ergeben sich unmittelbar aus der Satzung der Gesellschaft in der Fassung vom 15. Juli 2009.

Die Buchführung, der vorliegende Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2009 wurden auf der Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung vom 1. Juli 2009 von der KPMG Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis waren keine Beanstandungen zu verzeichnen; der Abschlussprüfer hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 und der Prüfungsbericht der zum Abschlussprüfer gewählten KPMG Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft sind dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 16. April 2010 teilgenommen. Er hat in der Bilanzsitzung über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet und dabei insbesondere auch eine Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems vorgenommen sowie seinen risiko- und systemorientierten Prüfungsansatz erläutert. Er hat keine wesentlichen Schwächen des rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems festgestellt. Darüber hinaus hat der Abschlussprüfer bestätigt, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Der Aufsichtsrat stimmt nach eingehender Erläuterung des Jahresabschlusses durch den Vorstand und den Abschlussprüfer sowie eigener Prüfung des vorgelegten Jahresabschlusses dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zu.

Einwendungen waren nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den Abschluss gebilligt; dieser ist damit nach § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns schließt sich der Aufsichtsrat an.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt. Die KPMG Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat den Bericht geprüft und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat erklärt nach eigener Prüfung, dass Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nicht zu erheben sind. Im Übrigen schließt er sich der Beurteilung des Abschlussprüfers an, wie dieser sie in seinem Bestätigungsvermerk niedergelegt hat.

Herr Dieter Bleicher ist mit Wirkung zum 30. September 2009 aus dem Vorstand der Gesellschaft ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Bleicher für die langjährige erfolgreiche Tätigkeit zum Wohle der Gesellschaft.

Der Aufsichtsrat hat Herrn Werner Schätzler mit Wirkung zum 1. Oktober 2009 zum Mitglied des Vorstands der AMIRA Verwaltungs AG bestellt.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement und die geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr Dank und Anerkennung aus.

München, 16. April 2010

Der Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter
Aufsichtsratsvorsitzender

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

AKTIVA	31.12.2009		31.12.2008	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen		18.242.264,71		33.465
II. Finanzanlagen		<u>67.895,21</u>		<u>68</u>
		<u>18.310.159,92</u>		<u>33.533</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.910,30		46	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.504.003,26</u>	2.543.913,56	<u>743</u>	789
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>21.781.831,92</u>		<u>330</u>
		<u>24.325.745,48</u>		<u>1.119</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
Sonstige		<u>14.734,00</u>		<u>16</u>
		<u>42.650.639,40</u>		<u>34.668</u>
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	79.800,00		80	
II. Kapitalrücklage	327.760,55		328	
III. Gewinnrücklagen	5.250.000,00		5.250	
IV. Bilanzgewinn	<u>2.801.845,15</u>	8.459.405,70	<u>2.556</u>	8.214
B. Sonderposten mit Rücklageanteil nach § 273 HGB		14.719.897,66		0
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.923.543,00		1.775	
2. Steuerrückstellungen	18.248,00		0	
3. Sonstige Rückstellungen	<u>546.522,29</u>	2.488.313,29	<u>481</u>	2.256
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		1.400	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.046,89		202	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.001.990,82		989	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>15.917.745,52</u>	16.981.783,23	<u>18.745</u>	21.336
E. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>1.239,52</u>		<u>2.862</u>
		<u>42.650.639,40</u>		<u>34.668</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

	EUR	2009 EUR	TEUR	2008 TEUR
1. Umsatzerlöse		4.475.153,75		4.800
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>15.081.012,59</u>		<u>540</u>
		19.556.166,34		5.340
3. Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-460.445,31		-589
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-485.268,03		-513	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>-397.495,82</u>	-882.763,85	<u>-400</u>	-913
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		-1.497.197,26		-1.629
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-15.195.219,55		-585
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	135.825,92		4	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-879.914,02</u>	<u>-744.088,10</u>	<u>-1.006</u>	<u>-1.002</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		776.452,27		622
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-169.805,50		-111
11. Sonstige Steuern		<u>-41.554,55</u>		<u>-7</u>
12. Jahresüberschuss		565.092,22		504
13. Gewinnvortrag		<u>2.236.752,93</u>		<u>2.052</u>
14. Bilanzgewinn		<u><u>2.801.845,15</u></u>		<u><u>2.556</u></u>

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZU INHALT UND GLIEDERUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften für Kapitalgesellschaften i.S.d. § 264 HGB aufgestellt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 weicht in Ansatz und Gliederung nicht von dem Vorjahresabschluss ab. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Das Sachanlagevermögen ist mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer, bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt bei Gebäuden 40 bis 50 Jahre. Mietereinbauten werden über die Laufzeit des zu Grunde liegenden Mietverhältnisses abgeschrieben. Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt die Nutzungsdauer zwischen drei und zehn Jahren.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

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

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend dem Teilwertverfahren unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 3,0 % (i. Vj. 5,0 %) und der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck gebildet.

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

Die Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

ANGABEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12.2009
	01.01.2009	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	
Entwicklung des Anlagevermögens	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	55.874.034,87	14.846,32	156.938,12	-27.024.728,39	29.021.090,92
2. Technische Anlagen und Maschinen	34.833,67	0,00	0,00	-21.033,06	13.800,61
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.481,31	4.634,10	0,00	0,00	136.115,41
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	88.345,00	68.593,12	-156.938,12	0,00	0,00
	56.128.694,85	88.073,54	0,00	-27.045.761,45	29.171.006,94
II. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	67.895,21	0,00	0,00	0,00	67.895,21
	56.196.590,06	88.073,54	0,00	-27.045.761,45	29.238.902,15

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage zum Anhang dargestellt. Der Anteilsbesitz stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	Anteil am Gesellschaftskapital %	Eigenkapital 31.12.2009 TEUR	Ergebnis 2009 TEUR
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0	54	4
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0	949	14

Das Vermögen der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigten Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München, ist zweckgebunden. Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München, hat ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen.

Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
01.01.2009	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
22.517.199,55	1.489.015,16	-13.211.562,50	10.794.652,21	18.226.438,71	33.356.835,32
30.375,67	1.865,00	-20.959,06	11.281,61	2.519,00	4.458,00
116.491,31	6.317,10	0,00	122.808,41	13.307,00	14.990,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.345,00
22.664.066,53	1.497.197,26	-13.232.521,56	10.928.742,23	18.242.264,71	33.464.628,32
0,00	0,00	0,00	0,00	67.895,21	67.895,21
22.664.066,53	1.497.197,26	-13.232.521,56	10.928.742,23	18.310.159,92	33.532.523,53

Umlaufvermögen

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt unverändert € 79.800 und ist in 79.800 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

Bei den Gewinnrücklagen handelt es sich um andere Gewinnrücklagen. Sie bleiben, wie auch die Kapitalrücklage, im Geschäftsjahr 2009 unverändert.

Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
1. Januar 2009	2.556
Dividendenausschüttung 2008	<u>-319</u>
Vortrag auf neue Rechnung	2.237
Jahresüberschuss 2009	<u>565</u>
 Bilanzgewinn	 <u><u>2.802</u></u>

Sonderposten mit Rücklageanteil

Es wurde in diesem Geschäftsjahr gemäß § 6b Abs. 3 EStG der Veräußerungsgewinn des Objekts Ridlerstraße in Höhe von TEUR 14.720 in den Sonderposten mit Rücklageanteil eingestellt.

Ohne die Einstellung in den Sonderposten wäre das Jahresergebnis um diesen Betrag höher ausgefallen.

Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München. Durch gegebene Versorgungszusagen und gemäß versicherungsmathematischen Gutachten nach den Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck unter Berücksichtigung eines Zinsfußes von 6,0 % beträgt die Verpflichtung gegenüber der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH TEUR 1.127. Die vorgenommenen Zuweisungen an die Unterstützungs-Einrichtung betragen TEUR 949. Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr TEUR 95 neu zugewiesen. Dies entsprach der steuerlich höchstmöglichen Zuführung. Der entsprechende Aufwand ist innerhalb des Personalaufwands in der Position Aufwendungen für Altersversorgung erfasst. Gegenüber der nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Verpflichtung besteht ein Fehlbetrag von TEUR 178 (i. Vj. TEUR 234). Eine weitere Zuweisung des rechnerischen Fehlbetrages wäre im Berichtsjahr steuerlich nicht abzugsfähig; daher wurde von einer weiteren Dotierung Abstand genommen.

Die Restlaufzeiten der sonstigen Verbindlichkeiten betragen:

	2009	2008
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Bis 1 Jahr	2.958	3.167
1 bis 5 Jahre	10.220	7.269
Über 5 Jahre	<u>2.740</u>	<u>8.309</u>
	<u><u>15.918</u></u>	<u><u>18.745</u></u>

Alle übrigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 15.427 (i. Vj. TEUR 17.265) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 39 (i. Vj. TEUR 47).

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

	2009	2008
	TEUR	TEUR
transitorische Rechnungsabgrenzung	1	0
Geh- und Fahrtrecht und andere Dienstbarkeiten	0	2.862

Die AMIRA AG hat in der Vergangenheit die Entschädigung für die Einräumung eines Geh- und Fahrtrechts auf dem Grundstück Ridlerstraße in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und planmäßig entsprechend den Regelungen des Bewertungsgesetzes vereinnahmt. In diesem Geschäftsjahr wurde der Posten auf Grund des Verkaufs des Grundstücks vollständig aufgelöst.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

	2009	2008
	TEUR	TEUR
Miet- und Pächterträge		
Amiraplatz	2.554	2.485
Ridlerstraße (bis zur Veräußerung)	1.592	1.988
Kardinal-Faulhaber-Straße	329	327
	<u>4.475</u>	<u>4.800</u>

Sonstige betriebliche Erträge

	2009	2008
	TEUR	TEUR
Erträge aus dem Abgang von Sachanlagevermögen	12.133	0
Auflösung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten	2.862	355
Periodenfremde Erträge	52	87
	<u>15.047</u>	<u>442</u>
Sonstige laufende Erträge	34	98
	<u>15.081</u>	<u>540</u>

Materialaufwand

	2009	2008
	TEUR	TEUR
Instandhaltungsaufwendungen	297	482
Betriebsaufwendungen	163	106
	<u>460</u>	<u>588</u>

Personalaufwand

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen im Geschäftsjahr 2009 TEUR 371 (i. Vj. TEUR 374). Im Jahresdurchschnitt waren zwei kaufmännische Angestellte beschäftigt (i. Vj. zwei).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2009	2008
	TEUR	TEUR
Verwaltungsaufwendungen	469	504
Periodenfremde und neutrale Aufwendungen	14.726	81
	<u>15.195</u>	<u>585</u>

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den Zinserträgen sind keine Zinsen von verbundenen Unternehmen enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	2009	2008
	TEUR	TEUR
Verbundene Unternehmen	41	44
Sonstige	839	962
	<u>880</u>	<u>1.006</u>

IV. SONSTIGE ANGABEN

Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter, München, Vorsitzender
Direktor i.R. der Hochtief AG, München

Ernst Knut Stahl, München, stellvertretender Vorsitzender
Geschäftsführer der Lenbach Holding GmbH, München

Maria Theresia von Finck, München
Bankkauffrau

Gerald Hollrotter ist Mitglied des Aufsichtsrats der Nymphenburg Immobilien AG, München. Ernst Knut Stahl ist Mitglied des Aufsichtsrats der Custodia Holding AG, München, der Nymphenburg Immobilien AG, München, der Staatl. Mineralbrunnen AG Bad Brückenau, Bad Brückenau, sowie Verwaltungsrat der Mövenpick Holding AG, Cham/Schweiz, der Welinvest AG, Basel/Schweiz, der Clair Finanz Holding AG, Cham/Schweiz, und der Sonotel Ouchy SA, Lausanne/Schweiz.

Vorstand

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München

Dieter Bleicher, Kaufmann, Grünwald (bis 30. September 2009)

Werner Schätzler, Dipl.-Betriebsw. (FH), München (ab 1. Oktober 2009)

Gerd Amtstätter ist Aufsichtsratsvorsitzender der Custodia Holding AG, München, sowie der Staatl. Mineralbrunnen AG Bad Brückenau, Bad Brückenau, und Mitglied des Aufsichtsrats der Sektkellerei J. Oppmann AG, Würzburg, der Oppmann Immobilien AG, Würzburg, der FidesSecur Versicherungs- und Wirtschaftsdienst Versicherungsmakler GmbH, München, sowie der von Roll Holding AG, Au/Wädenswil/Schweiz.

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Gesamtvergütung an den Aufsichtsrat beträgt für das Geschäftsjahr 2009 TEUR 30. Die Gesamtvergütung an den Vorstand beträgt für das Geschäftsjahr 2009 TEUR 338. Gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Juli 2006 unterbleibt die individualisierte Offenlegung der Vorstandsbezüge.

Gegenüber dem derzeitigen Vorstand besteht keine Pensionszusage. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 1.923 zurückgestellt. Die Pensionszahlungen an diesen Personenkreis betragen TEUR 91.

Erklärung nach § 161 AktG

Die unveränderte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG wurde am 30. November 2009 auf der eigenen Internetseite veröffentlicht und somit den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

Honorare des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers KPMG Bayerische Treuhandgesellschaft AG im Geschäftsjahr 2009 angefallenen Honorare betragen:

	<u>TEUR</u>
Abschlussprüfung (einschließlich Auslagen)	29
Steuerberatungsleistungen	<u>10</u>
	<u><u>39</u></u>

Mitteilungen gemäß § 21 Abs. 1 und § 22 WpHG

Die von Finck'sche Hauptverwaltung GmbH, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr am 1. April 2002 insgesamt 46,37 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Die von Finck'sche Hauptverwaltung, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass Herrn August von Finck, München, am 1. April 2002 insgesamt 85,42 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Davon sind Herrn August von Finck 46,37 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Curtinella SA, Zuoz/Schweiz, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 5. März 2010 die Schwelle von 10 % überschritten hat und zu diesem Zeitpunkt 11,29 % (9.010 Stimmrechte) beträgt.

Herr Christoph Stahl, München/Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG i. V. m. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 5. März 2010 die Schwelle von 3 %, 5 % und 10 % überschritten hat und zu diesem Zeitpunkt 11,29 % (9.010 Stimmrechte) beträgt. Alle Stimmrechte sind Herrn Christoph Stahl über die von ihm kontrollierte Curtinella SA, Zuoz/Schweiz, nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Stahl GmbH, München/Deutschland, hat uns für die Stahl Vermögens-GbR gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 5. März 2010 die Schwellen von 10 % und 5 % unterschritten hat und zur Zeit 0,0 % beträgt.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, von dem Bilanzgewinn in Höhe von €2.801.845,15 €4,00 pro Aktie auszuschütten und den Rest in Höhe von €2.482.645,15 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, 10. März 2010

AMIRA Verwaltungs AG

Gerd Amtstätter Werner Schätzler

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 12. März 2010

KPMG Bayerische Treuhandgesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Grottel
Wirtschaftsprüfer

Duschl
Wirtschaftsprüfer

