

GESCHÄFTSBERICHT 2012

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

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Aufsichtsrat	4
Vorstand	4
Lagebericht	5
Allgemeiner Überblick	5
Ertragslage	6
Vermögenslage	7
Finanzlage	7
Ergebnis aus Beteiligungen	7
Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns	7
Ausblick	8
Bericht gemäß § 312 AktG	8
Risikomanagement	8
Risikobetrachtungen	9
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres	9
Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB	9
Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 5 HGB	11
Weitere Angaben gemäß § 289 Abs. 4 HGB	11
Erläuternder Bericht des Vorstands der AMIRA Verwaltungs AG gemäß § 176 Abs. 1 AktG zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB	11
Angaben nach § 289 Abs. 5 HGB	12
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	13
Bericht des Aufsichtsrats	15
Jahresabschluss 2012	18
Bilanz zum 31. Dezember 2012	18
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012	19
Anhang für das Geschäftsjahr 2012 mit Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel	21
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	33

AUFSICHTSRAT

Gerald Hollrotter, München
Vorsitzender

Ernst Knut Stahl, München
Stv. Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

VORSTAND

Gerd Amtstätter, München

Werner Schätzler, München

L A G E B E R I C H T 2 0 1 2 D E R A M I R A V E R W A L T U N G S A G

Allgemeiner Überblick

München ist der attraktivste Immobilienstandort in Europa. Zu diesem Schluss kommt die aktuelle Studie des ULI (Urban Land Institute), die in Zusammenarbeit mit der Prüfungsgesellschaft PwC erstellt wurde. München liegt hierbei in der Wertung vor London und Berlin.

Nach dieser Studie spricht für München der wachsende Arbeitsmarkt, der durch zukunftsweisende Branchen im Bereich der Biotechnologie, der Umwelttechnik sowie vielfältiger sonstiger wissenschaftlicher Aktivitäten geprägt ist. Hervorgehoben wird neben der höchsten Kaufkraft der Region innerhalb Deutschlands auch die zunehmende Bedeutung Münchens im Bereich des internationalen Tourismus. Auch wird der Region – neben London – am ehesten zugetraut, der aktuellen Krise zu trotzen und einen „sicheren Hafen“ zu gewährleisten.

München ist nach Ansicht der Experten – neben London, Berlin und Istanbul – die einzige Region in Europa, in denen gute Perspektiven für Wertzuwächse bestehen, sowohl für den Bestand als auch für Neubau.

Der Flächenumsatz bei Bürovermietungen in München zeigte in 2012 mit 700.900 m² (Rückgang um ca. 19% gegenüber 2011) ein zufriedenstellendes Ergebnis, wenn man berücksichtigt, dass in der Vorjahreszahl einige großvolumige Vermietungen enthalten waren. Der Anstieg der Spitzenmieten hat sich verlangsamt; im Vergleich zu 2011 stiegen die Top-Mieten um 0,8 €/m² auf ca. 30,6 €/m². Die Durchschnittsmiete hat sich während des Jahres 2012 lediglich leicht erhöht, sie liegt bei 14,59 €/m². Innerhalb des Altstadtrings betrug die durchschnittliche Miete 26,36 €/m². Die Schere zwischen Stadt und dem Umland hat sich im vergangenen Jahr weiter leicht geöffnet.

Für 2013 erwarten wir für den Münchner Markt bei Gewerbeimmobilien einen leichten Rückgang des Flächenumsatzes auf ca. 600.000 m². Die aktuelle Krise wird sich auch hier dämpfend auf Standortentscheidungen auswirken. Die Leerstandsquote wird voraussichtlich weiter zurückgehen, da das gesunkene Fertigstellungsniveau auf eine weiterhin relativ hohe Nachfrage trifft. 2012 kam mit 120.000 m² neuer Bürofläche der kleinste Wert seit über 20 Jahren auf den Markt.

Wir sind zuversichtlich, dass München auch weiterhin seine hervorgehobene Stellung innerhalb Deutschlands behalten wird. Nach wie vor ist die Landeshauptstadt unter anderem wegen der gut diversifizierten Branchen und des hohen Ausbildungsstands der Arbeitnehmer ein begehrter Standort.

Daher gehen wir davon aus, dass die Büroflächen unserer Gesellschaft in zentraler Innenstadtlage auch zukünftig gut vermietbar bleiben.

Ertragslage

Die Mietumsätze der Gesellschaft stiegen im Geschäftsjahr 2012 um insgesamt TEUR 26 oder 0,8% auf TEUR 3.172.

Im Einzelnen entwickelten sich die Mieterlöse der Gesellschaft wie folgt:

Amiraplatz/Brienner Straße	TEUR 2.805	(im Vorjahr TEUR 2.787)
Kardinal-Faulhaber-Straße	TEUR 367	(im Vorjahr TEUR 359)

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Rückgängigmachung von Wertberichtigungen in Höhe von 23 TEUR sowie aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 90 TEUR.

Der Materialaufwand ist von TEUR 627 auf TEUR 513 zurückgegangen. Ursache waren geringere Instandhaltungsaufwendungen im Objekt Amiraplatz (TEUR 243, im Vorjahr TEUR 280) sowie im Objekt Kardinal-Faulhaber-Straße (TEUR 31, im Vorjahr TEUR 51). Daneben gingen die nicht umlagefähigen Betriebskosten für das Objekt Amiraplatz um TEUR 56 zurück.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Geschäftsjahr 2012 auf TEUR 495 (im Vorjahr TEUR 411). Die Pensionszahlungen an ehemalige leitende Mitarbeiter betragen TEUR 165. Die Ursache des erhöhten Personalaufwands lag in der vorzunehmenden Zuführung zu den Pensionsrückstellungen um 83 TEUR. Die Gehaltsaufwendungen bleiben mit 342 TEUR (Vorjahr 346 TEUR) annähernd konstant, ebenso die Zuwendung in das Vermögen der Unterstützungskasse mit TEUR 49 (Vorjahr TEUR 48).

Die Abschreibungen auf Sachanlagen im Geschäftsjahr 2012 sanken um TEUR 31 auf TEUR 655, bedingt durch geringere Abschreibungen für das Objekt Amiraplatz.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen minderten sich von TEUR 529 im Vorjahr auf TEUR 426, bedingt durch den Rückgang bei verschiedenen betrieblichen Kosten. Das Zinsergebnis verbesserte sich leicht um TEUR 60, bedingt einerseits durch niedrigere Zinsbelastungen aus den Versicherungsdarlehen und geringere Abschreibungen auf Finanzanlagen. Die im Zinsergebnis enthaltenen Zinserträge aus den Industrieanleihen verminderten sich durch den – gegenüber der ausgelaufenen Anleihe – niedrigeren Zinskupon der neu gezeichneten Papiere.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 350 auf TEUR 1.366. Die gestiegenen Aufwendungen für die Altersversorgung konnten durch geringere Instandhaltungskosten, das um TEUR 60 verbesserte Zinsergebnis sowie durch die sonstigen betrieblichen Erträge um den genannten Betrag mehr als ausgeglichen werden.

Das außerordentliche Ergebnis enthält die Anpassung der Pensionsrückstellungen nach dem Bilanzrechts-Modernisierungsgesetz (BilMoG). Im Berichtsjahr wurde hier mit TEUR 225 der gesamte noch offene Teil aus der Anpassung an das BilMoG zugeführt.

Nach Steuern von TEUR 331 ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEUR 810.

Vermögenslage

Das bilanzielle Eigenkapital stieg von TEUR 8.985 auf TEUR 9.317. Die Eigenkapitalquote stieg leicht auf 24,6% (Vorjahr 23,1%).

Das Anlagevermögen der Gesellschaft betrug zum 31. Dezember 2012 TEUR 33.503 (im Vorjahr TEUR 34.205). Auf die Sachanlagen wurden 2012 TEUR 655 (im Vorjahr TEUR 686) und auf die Finanzanlagen TEUR 62 (im Vorjahr TEUR 125) abgeschrieben. Die Goldposition der Gesellschaft beträgt unverändert 125 kg.

Unsere langfristigen Darlehen wurden um TEUR 1.679 auf TEUR 9.576 (im Vorjahr TEUR 11.255) getilgt. Die vereinbarten Laufzeiten für unsere Darlehen sind langfristig.

Finanzlage

Der Cash Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit unserer Gesellschaft nahm um TEUR 674 auf TEUR 1.952 zu. Die reguläre Tilgung unserer langfristigen Darlehen erfolgte weitgehend aus dem operativen Cash Flow.

Unsere in der Vergangenheit und auch im Geschäftsjahr 2012 konsequent vorgenommenen Regel- und Sondertilgungen auf die langfristigen Darlehen erbringen hohe freie Grundschuldanteile, was zu neuen Valutierungsmöglichkeiten führt. 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 2012 keine Geschäfte getätigt.

Die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH verfügt zum 31. Dezember 2012 über ein Kassenvermögen von TEUR 847. Sie erhielt im Jahr 2012 eine Zuwendung von TEUR 49. Diese Dotierung entspricht dem höchsten im Berichtsjahr steuerlich abzugsfähigen Zuwendungsbetrag. Von der Unterstützungseinrichtung wurden im Jahr 2012 TEUR 115 (im Vorjahr 131) an 182 (im Vorjahr 190) berechnete Ruheständler ausbezahlt.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, vom Bilanzgewinn in Höhe von EUR 3.610.913,74 an die Aktionäre eine Dividende von EUR 6,00 je Stückaktie, das sind EUR 478.800,00, auf das mit EUR 79.800,00 gezeichnete Kapital auszuschütten und EUR 3.132.113,74 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ausblick

Unsere in der Innenstadt belegenen Objekte sind vollständig vermietet. Der Schwerpunkt liegt gegenwärtig auf der Suche nach einer geeigneten Reinvestition. Einen Teil unserer liquiden Mittel haben wir in ausgewählte Anleihen investiert.

Wir erwarten auch im Geschäftsjahr 2013 ein positives Ergebnis etwa in Höhe des Ergebnisses des Jahres 2012.

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 2012 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 Unternehmens wurden im Geschäftsjahr 2012 nicht getroffen oder unterlassen.

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. Die Objekte der Gesellschaft sind voll vermietet.

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)

Vorstand und Aufsichtsrat der Amira Verwaltungs AG erklären gemäß § 161 AktG, dass den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ nicht entsprochen wurde und auch künftig nicht entsprochen wird.

Vorstand und Aufsichtsrat der Amira Verwaltungs AG sind der Überzeugung, dass Leitung und Überwachung des Unternehmens – wie vom Aktiengesetz vorgeschrieben – einer ordnungsgemäßen Unternehmensführung entsprechen.

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass der Kodex auf große Publikums-Aktiengesellschaften mit komplexen Strukturen zugeschnitten ist. Das Einhalten sich fortlaufend ändernder Empfehlungen würde für ein Unternehmen in der Größenordnung und der Gesellschafterstruktur der Amira Verwaltungs AG einen völlig unangemessenen Arbeits- und Kostenaufwand ohne jeden messbaren Mehrnutzen für die Gesellschaft darstellen.

Vorstand und Aufsichtsrat gelangen daher übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass eine ordnungsgemäße Unternehmensführung bereits durch die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere durch das deutsche Aktiengesetz, sichergestellt ist und damit eine Implementierung der Kodex-Empfehlungen bei der Gesellschaft nicht erforderlich ist.

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 insbesondere 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 Abs. 4 HGB

Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von Euro 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 2012 nach Durchführung des Tagesordnungspunktes 2 der ordentlichen Hauptversammlung vom 11. Juli 2012 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 1. 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 Kontrollsystems 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, 22. März 2013

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft

Der Vorstand

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat der AMIRA Verwaltungs AG hat im Geschäftsjahr 2012 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 2012 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.

Vorstand und Aufsichtsrat favorisieren unverändert einen weiteren Erwerb von Immobilien in besten Innenstadtlagen der Landeshauptstadt München und haben daher dieses Marktsegment wiederholt – auch mit Hilfe externer Berater – analysiert, um gegebenenfalls auf gesicherter Erkenntnisgrundlage kurzfristig erforderliche Entscheidungen fällen zu können. Im Hinblick auf die Bestandsimmobilien wurde dem Aufsichtsrat regelmäßig Bericht erstattet, so dass ein jederzeitiger Überblick über die betriebswirtschaftliche Ausgangslage, die Mieterstruktur und gegebenenfalls notwendige Erhaltungsinvestitionen gegeben war. Zwischen Vorstand und Aufsichtsrat besteht Einigkeit, weiterhin den Fokus auf Bestlagen in der Landeshauptstadt München als einem der attraktivsten Immobilienstandorte nicht nur in Deutschland, sondern in Europa, zu richten.

Der Aufsichtsrat unterstützt darüber hinaus die risikominimierende Diversifikationsstrategie des Vorstands und hat zur Verbesserung des Zinsergebnisses dem Erwerb von Unternehmensanleihen als Ersatz für endfällige Anleihen zugestimmt.

In der Sitzung des Aufsichtsrats vom 10. Dezember 2012 hat der Vorstand die Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2013 präsentiert, die der Aufsichtsrat positiv zu Kenntnis genommen hat.

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 16. Juli 2010.

Die Buchführung, der vorliegende Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2012 wurden auf der Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung vom 11. Juli 2012 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 2012 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 11. April 2013 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 2012 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.

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, 11. April 2013

Der Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter
Aufsichtsratsvorsitzender

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

AKTIVA	31.12.2012	31.12.2011
	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen	20.352.870,14	21.005
II. Finanzanlagen	<u>13.149.913,53</u>	<u>13.200</u>
	<u>33.502.783,67</u>	<u>34.205</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	513,83	1
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>712.178,25</u>	<u>896</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>3.536.197,42</u>	<u>3.755</u>
	<u>4.248.889,50</u>	<u>4.652</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>13.455,16</u>	<u>15</u>
D. Aktive latente Steuern	<u>95.150,60</u>	<u>70</u>
	<u>37.860.278,93</u>	<u>38.942</u>
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	79.800,00	80
II. Kapitalrücklage	327.760,55	328
III. Gewinnrücklagen	5.298.148,20	5.298
IV. Bilanzgewinn	<u>3.610.913,74</u>	<u>3.280</u>
B. Sonderposten mit Rücklageanteil nach § 273 HGB	14.719.897,66	14.720
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.098.120,00	1.855
2. Steuerrückstellungen	48.224,00	33
3. Sonstige Rückstellungen	<u>578.027,00</u>	<u>558</u>
	2.724.371,00	2.446
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	63.993,63	31
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	900.381,66	929
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>10.135.012,49</u>	<u>11.823</u>
	11.099.387,78	12.783
E. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>7</u>
	<u>37.860.278,93</u>	<u>38.942</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012

	EUR	2012 EUR	TEUR	2011 TEUR
1. Umsatzerlöse		3.172.297,85		3.146
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>119.405,96</u>		<u>18</u>
		3.291.703,81		3.164
3. Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-513.314,56		-627
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-342.097,59		-345	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>-153.305,47</u>	-495.403,06	<u>-66</u>	-411
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		-655.110,13		-686
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-426.230,82		-529
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		813.721,18		877
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.047,18		77	
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-61.553,14		-124	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-629.825,79</u>	<u>-649.331,75</u>	<u>-725</u>	<u>-772</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.366.034,67		1.016
12. Außerordentlicher Aufwand	<u>-225.072,46</u>		<u>-17</u>	
13. Außerordentliches Ergebnis		-225.072,46		-17
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-329.076,86		-326
15. Sonstige Steuern		<u>-1.788,00</u>		<u>-2</u>
16. Jahresüberschuss		810.097,35		671
17. Gewinnvortrag		<u>2.800.816,39</u>		<u>2.609</u>
18. Bilanzgewinn		<u><u>3.610.913,74</u></u>		<u><u>3.280</u></u>

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZU INHALT UND GLIEDERUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ist nach den Vorschriften des dritten Buchs des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

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 Jahre. Auf die Zugänge an beweglichen Anlagegütern werden die Abschreibungen zeitanteilig ermittelt.

Innerhalb des Finanzanlagevermögens erfolgt die Bewertung zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei voraussichtlich dauernder Wertminderung. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Nominalwert der Wertpapiere des Anlagevermögens wird über die Restlaufzeit zeitanteilig abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die flüssigen Mittel sind mit dem Nominalbetrag unter Berücksichtigung erforderlicher Wertberichtigungen angesetzt.

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend der Projected Unit Credit Method unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 5,04 % (i. Vj. 5,14 %) und einen Rententrend von 2,0 % 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 Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Es wurde vom Ansatzwahlrecht für aktive latente Steuern nach § 274 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

ANGABEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2012	Zugänge	Abgänge	31.12.2012
Entwicklung des Anlagevermögens	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	29.052.511,02	0,00	0,00	29.052.511,02
2. Technische Anlagen und Maschinen	13.800,61	0,00	0,00	13.800,61
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.320.844,91	3.054,13	-1.125,06	4.322.773,98
	33.387.156,54	3.054,13	-1.125,06	33.389.085,61
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	67.895,21	0,00	0,00	67.895,21
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	13.314.025,00	2.511.277,50	-2.608.690,00	13.216.612,50
	13.381.920,21	2.511.277,50	-2.608.690,00	13.284.507,71
	46.769.076,75	2.514.331,63	-2.609.815,06	46.673.593,32

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

	Anteil am Gesellschaftskapital %	Eigenkapital 31.12.2012 TEUR	Ergebnis 2012 TEUR
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0	53	-0,06
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0	847	-29,1

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

01.01.2012	Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Auflösung	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
12.233.456,31	648.142,00	0,00	12.881.598,31	16.170.912,71	16.819.054,71
12.519,61	453,00	0,00	12.972,61	828,00	1.281,00
136.254,48	6.515,13	-1.125,06	141.644,55	4.181.129,43	4.184.590,43
12.382.230,40	655.110,13	-1.125,06	13.036.215,47	20.352.870,14	21.004.926,14
0,00	0,00	0,00	0,00	67.895,21	67.895,21
181.731,04	61.553,14	-108.690,00	134.594,18	13.082.018,32	13.132.293,96
181.731,04	61.553,14	-108.690,00	134.594,18	13.149.913,53	13.200.189,17
12.563.961,44	716.663,27	-109.815,06	13.170.809,65	33.502.783,67	34.205.115,31

Umlaufvermögen

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Aktive latente Steuern

Überwiegend beruhen die aktiven latenten Steuern auf der für steuerliche Zwecke niedrigeren Bewertung der Pensionsrückstellung. Hinzu kommt ein zukünftiger Entlastungsbetrag aus der für steuerliche Zwecke höheren Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens. Der Berechnung der latenten Steuern wurde ein Steuersatz von 15,825 % zu Grunde gelegt.

Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt unverändert EUR 79.800,00 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. Diese bleiben unverändert zum Vorjahr.

Die Kapitalrücklage bleibt im Geschäftsjahr 2012 unverändert.

Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
1. Januar 2012	3.280
Dividendenausschüttung 2011	<u>-479</u>
Vortrag auf neue Rechnung	2.801
Jahresüberschuss 2012	<u>810</u>
Bilanzgewinn	<u><u>3.611</u></u>

Sonderposten mit Rücklageanteil

Der in 2010 gemäß § 6b Abs. 3 EStG gebildete Sonderposten mit Rücklageanteil wurde nach Art. 67 Abs. 3 EGHGB unverändert beibehalten.

Rückstellungen

Auf Grund der geänderten Bewertung der laufenden Pensionen oder Anwartschaften auf Pensionen war zum 1. Januar 2010 eine Zuführung zu den Pensionsrückstellungen erforderlich. Diese betrug insgesamt TEUR 260. Die Gesellschaft hat im laufenden Geschäftsjahr entschieden, den im Vorjahr noch offenen Betrag von TEUR 225 vollständig zuzuführen.

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 5,04 % (i. Vj. 5,14 %) beträgt die Verpflichtung gegenüber der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH TEUR 1.228 (i. Vj. TEUR 1.269). Die vorgenommenen Zuweisungen an die Unterstützungs-Einrichtung betragen TEUR 847 (i. Vj.

TEUR 876). Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr TEUR 49 (i. Vj. TEUR 48) 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 381 (i. Vj. TEUR 393). 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:

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Bis 1 Jahr	1.268	2.247
1 bis 5 Jahre	8.867	9.576
Über 5 Jahre	0	0
	<u>10.135</u>	<u>11.823</u>

Alle übrigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres zur Zahlung fällig. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 9.576 (i. Vj. TEUR 11.255) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 40 (i. Vj. TEUR 29).

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Miet- und Pächterträge		
Amiraplatz/Briener Straße	2.805	2.787
Kardinal-Faulhaber-Straße	367	359
	<u>3.172</u>	<u>3.146</u>

Sonstige betriebliche Erträge

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Periodenfremde Erträge	118	15
Sonstige laufende Erträge	2	3
	<u>120</u>	<u>18</u>

Materialaufwand

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Instandhaltungsaufwendungen	274	331
Betriebsaufwendungen	239	296
	<u>513</u>	<u>627</u>

Personalaufwand

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen im Geschäftsjahr 2012 TEUR 141 (i. Vj. TEUR 54). Im Jahresdurchschnitt war wie im Vorjahr eine kaufmännische Angestellte beschäftigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Verwaltungsaufwendungen	418	510
Periodenfremde und neutrale Aufwendungen	8	19
	<u>426</u>	<u>529</u>

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den Zinserträgen sind keine Zinsen von verbundenen Unternehmen enthalten.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Nominalwert der Wertpapiere des Anlagevermögens wird über die Restlaufzeit zeitanteilig abgeschrieben.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Verbundene Unternehmen	38	39
Sonstige	592	686
	<u>630</u>	<u>725</u>

Die sonstigen Zinsen enthalten Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 101 (i. Vj. TEUR 102).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Steueraufwand des Berichtsjahres	371	338
Steueraufwand (i. Vj. Aufwand) für frühere Jahre	-17	14
Ertrag aus latenten Steuern	-25	-26
	<u>329</u>	<u>326</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 Oppmann Immobilien AG, Würzburg, 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

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

Gerd Amtstätter ist Aufsichtsratsvorsitzender der Custodia Holding AG, München, der Staatl. Mineralbrunnen AG Bad Brückenau, Bad Brückenau, sowie der Oppmann Immobilien AG, Würzburg, der FidesSecur Versicherungs- und Wirtschaftsdienst Versicherungsmakler GmbH, München, der Pacelli SE, München (Vorsitzender), und Verwaltungsrat der von Roll Holding AG, Au/Wädenswil/Schweiz.

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Gesamtvergütung an den Aufsichtsrat beträgt für das Geschäftsjahr 2012 TEUR 39 (i. Vj. TEUR 39). Die Gesamtvergütung an den Vorstand beträgt für das Geschäftsjahr 2012 TEUR 274 (i. Vj. TEUR 274).

Gegenüber dem derzeitigen Vorstand besteht keine Pensionszusage. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 2.098 (i. Vj. TEUR 1.855) zurückgestellt. Es besteht somit kein Fehlbetrag mehr. Die Pensionszahlungen an diesen Personenkreis betragen TEUR 165 (i. Vj. TEUR 163).

Erklärung nach § 161 AktG

Die unveränderte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG wurde am 7. November 2012 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 2012 angefallenen Honorare für die Abschlussprüfung (einschließlich Auslagen) betragen TEUR 27.

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.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, von dem Bilanzgewinn in Höhe von € 3.610.913,74 € 6,00 pro Aktie auszuschütten und den Rest in Höhe von € 3.132.113,74 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, 22. März 2013

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft

Gerd Amtstätter Werner Schätzler

Kapitalflussrechnung

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	810	671
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	717	811
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	-26	-25
Zunahme der Rückstellungen bzw. Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber der Unterstützungseinrichtung	249	-51
Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	186	40
Zunahme (i. Vj. Abnahme) der sonstigen Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	16	-168
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.952	1.278
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3	-999
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.510	0
Einzahlungen aus der Veräußerung des Finanzanlagevermögens	2.500	0
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-13	-999
Auszahlungen für Dividende des Vorjahres	-479	-479
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-1.679	-1.705
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.158	-2.184
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-219	-1.905
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.755	5.660
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.536	3.755

Eigenkapitalspiegel

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn	Bilanz- gewinn	Gesamt
Stand 1. Januar 2011	79.800,00	327.760,55	5.298.148,20	3.087.538,77	8.793.247,52
Jahresergebnis 2011	0,00	0,00	0,00	670.877,62	670.877,62
Ausschüttung Dividende	0,00	0,00	0,00	-478.800,00	-478.800,00
Stand 31. Dezember 2011	79.800,00	327.760,55	5.298.148,20	3.279.616,39	8.985.325,14
Jahresergebnis 2012	0,00	0,00	0,00	810.097,35	810.097,35
Ausschüttung Dividende	0,00	0,00	0,00	-478.800,00	-478.800,00
Stand 31. Dezember 2012	79.800,00	327.760,55	5.298.148,20	3.610.913,74	9.316.622,49

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 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, den 22. März 2013

KPMG Bayerische Treuhandgesellschaft
Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Grottel
Wirtschaftsprüfer

Duschl
Wirtschaftsprüfer

