

# **Halbjahresfinanzbericht 2014**

nach § 37w WpHG

der

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

ISIN DE 0007647000



# AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

## Verkürzte Bilanz zum 30.06.2014

	30.06.2014	31.12.2013
	TEUR	TEUR
<b>AKTIVA</b>		
<u>Anlagevermögen</u>		
Sachanlagen	60.519	60.935
Finanzanlagen	13.064	13.093
<u>Umlaufvermögen</u>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.124	848
Kassenbestand, Bankguthaben	1.158	3.418
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	10	11
<u>Aktive latente Steuern</u>	89	89
	<u>75.964</u>	<u>78.394</u>
<b>PASSIVA</b>		
<u>Eigenkapital</u>		
Gezeichnetes Kapital	80	80
Kapitalrücklage	328	328
Gewinnrücklagen	5.298	5.298
Bilanzgewinn	4.240	4.020
<u>Rückstellungen</u>	3.526	2.999
<u>Verbindlichkeiten</u>	62.492	65.669
	<u>75.964</u>	<u>78.394</u>

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2014 bis 30.06.2014

	01.01.2014 -30.06.2014 TEUR	01.01.2013 -30.06.2013 TEUR
Umsatzerlöse	2.226	1.628
sonstige betriebliche Erträge	135	4
	2.361	1.632
Materialaufwand	-193	-180
Personalaufwand	-203	-230
Abschreibungen auf Sachanlagen	-450	-323
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-994	-220
	521	679
Erträge aus Wertpapieren	406	406
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	-29	-28
Zinsergebnis	-552	-274
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	346	783
Steuern	-126	-181
Überschuss	220	602
Gewinnvortrag	3.734	3.132
Bilanzgewinn	3.954	3.734

# Verkürzter Anhang

## Allgemeine Angaben

Der verkürzte Zwischenabschluss der Amira Verwaltungs AG zum 30. Juni 2014 ist nach den Vorschriften des dritten Buchs des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

In dem verkürzten Zwischenabschluss zum 30. Juni 2014 werden im Wesentlichen die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013. Für weitere Informationen zu den im Einzelnen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 der Amira Verwaltungs AG verwiesen. Sämtliche Beträge werden in Tausend Euro (TEUR) angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist.

Der verkürzte Zwischenabschluss wurde vom Abschlussprüfer weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

## Erläuterungen zur verkürzten Bilanz

### Sachanlagen

Die Abnahme des Sachanlagevermögens resultiert aus der planmäßigen Abschreibung der Vermögensgegenstände.

### Finanzanlagen

Die Finanzanlagen setzen sich zusammen aus den in den Geschäftsjahren 2010 und 2012 erworbenen Unternehmensanleihen (TEUR 12.996) sowie Anteilen an verbundenen Unternehmen (TEUR 68).

Der Anteilsbesitz an verbundenen Unternehmen stellt sich zum 30. Juni 2014 wie folgt dar:

	Anteil am Gesellschaftskapital
	%
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0

## **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Bilanzposition umfasst im Wesentlichen Zinsabgrenzungen, aktivierte Steuererstattungsansprüche sowie Mietnebenkostenforderungen.

## **Aktive latente Steuern**

Die aktiven latenten Steuern beruhen auf Bewertungsdifferenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz. Die Bewertung erfolgte mit einem Steuersatz in Höhe von 15,83 %.

## **Rückstellungen**

Die Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (TEUR 2.137) und sonstige Rückstellungen (TEUR 1.389).

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten verringerten sich gegenüber dem 31. Dezember 2013 überwiegend durch Tilgung von Darlehen.

## **Erläuterungen zur verkürzten Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsätze enthalten ausschließlich im Inland erzielte Miet- und Pächterlöse.

### **Abschreibungen auf Sachanlagen**

Die Abschreibungen auf Sachanlagen beinhalten ausschließlich planmäßige Abschreibungen.

### **Finanzergebnis**

Die Wertpapiererträge betreffen Zinsen aus den Unternehmensanleihen; der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Nominalwert wird hierbei über die Restlaufzeit zeitanteilig abgeschrieben.

### **Steuern**

Der Steueraufwand resultiert im Wesentlichen aus Körperschaft- und Gewerbesteuer für den Berichtszeitraum.

## **Zwischenlagebericht**

### **Bericht des Vorstandes**

#### **Vermögenslage**

Das im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 nahezu unveränderte Sachanlagevermögen (TEUR 60.519) enthält die Immobilien in München Amiraplatz, Kardinal-Faulhaber-Straße und die im vergangenen Jahr erworbene Immobilie Perusastraße 7.

Die Finanzanlagen umfassen unverändert die Unternehmensanleihen sowie die Anteile an verbundenen Unternehmen.

Die im Umlaufvermögen enthaltenen Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände umfassen im Wesentlichen Zinsabgrenzungen, aktivierte Steuererstattungsansprüche sowie Forderungen aus Betriebskosten.

Die liquiden Mittel sind überwiegend in kurz laufenden Festgeldern angelegt.

Die Rückstellungen erhöhten sich insbesondere wegen einer drohenden Inanspruchnahme aus einer Schadensersatzklage gegen die Gesellschaft aus einer 1999 errichteten Tiefgarage in der Ridlerstraße, München. Die Gesellschaft hält die erhobene Forderung für nicht berechtigt.

Die Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 62.492 umfassen die Versicherungsdarlehen der Gesellschaft (TEUR 2.777) und zwei Bankdarlehen (TEUR 53.619).

#### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse beinhalten die zum Ende des Jahres 2013 erworbene Immobilie Perusastraße.

Die Positionen Materialaufwand, Personalaufwand und Abschreibungen auf Sachanlagen blieben nahezu konstant zum Vorjahreszeitraum. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die Zuführung zu Rückstellungen wegen möglicher Inanspruchnahme in dem oben erwähnten Schadensersatzprozess.

Die Zinsen auf die Unternehmensanleihen betragen TEUR 406.

Der Bilanzgewinn beläuft sich auf TEUR 3.954.

#### **Wesentliche Chancen und Risiken**

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wurden identifizierte Risiken laufend überwacht und bewertet. Damit ist sichergestellt, dass bestands- und entwicklungsgefährdende Risiken so frühzeitig erkannt werden, dass geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können.

Zu wesentlichen Risiken und Chancen der Gesellschaft nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Mietverträge laufen weitgehend mittelfristig. Die Mieterbonität ist gut; Mietausfälle sind nicht zu erwarten. Die in den Mietverträgen vereinbarten Mietpreisanpassungsklauseln führen zu kontinuierlich marktgerechten Mieterträgen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben überwiegend langfristige Laufzeiten mit fest vereinbarten Zinssätzen. Ein Zinsänderungsrisiko ist damit nicht erkennbar. Zusätzlich wurden Sondertilgungsmöglichkeiten vereinbart.

Die Liquidität der Gesellschaft ist aufgrund der Vermögenswerte und der stillen Reserven gesichert.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass bestandgefährdende Risiken oder Risiken, die wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können, zu keinem Zeitpunkt des zurückliegenden Geschäftsjahres 2014 erkennbar waren und auch derzeit nicht ersichtlich sind.

## **Sonstige Angaben**

### Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter, München, Vorsitzender

Ernst Knut Stahl, München, stellvertretender Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

### Vorstand

Gerd Amtstätter, München

Werner Schätzler, München

### **Erklärung gemäß § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG**

Der Vorstand versichert, dass nach bestem Wissen der Halbjahresfinanzbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Einschränkungen sind im Anhang erläutert. Der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft sind so dargestellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass wesentliche Chancen und Risiken beschrieben sind.

München, 26. August 2014

AMIRA Verwaltungs AG

Gerd Amtstätter

Werner Schätzler