

# **Halbjahresfinanzbericht 2013**

nach § 37w WpHG

der

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

ISIN DE 0007647000



# AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

## Verkürzte Bilanz zum 30.06.2013

	30.06.2013	31.12.2012
	TEUR	TEUR
<b>AKTIVA</b>		
<u>Anlagevermögen</u>		
Sachanlagen	20.031	20.353
Finanzanlagen	13.122	13.150
<u>Umlaufvermögen</u>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.020	713
Kassenbestand, Bankguthaben	2.562	3.536
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	15	13
<u>Aktive latente Steuern</u>	95	95
	<u>36.845</u>	<u>37.860</u>
<b>PASSIVA</b>		
<u>Eigenkapital</u>		
Gezeichnetes Kapital	80	80
Kapitalrücklage	328	328
Gewinnrücklagen	5.298	5.298
Bilanzgewinn	3.734	3.611
<u>Sonderposten mit Rücklageanteil</u>	14.720	14.720
<u>Rückstellungen</u>	2.632	2.724
<u>Verbindlichkeiten</u>	10.053	11.099
	<u>36.845</u>	<u>37.860</u>

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2013 bis 30.06.2013

	01.01.2013 -30.06.2013 TEUR	01.01.2012 -30.06.2012 TEUR
Umsatzerlöse	1.628	1.586
sonstige betriebliche Erträge	4	0
	1.632	1.586
Materialaufwand	-180	-208
Personalaufwand	-230	-241
Abschreibungen auf Sachanlagen	-323	-333
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-220	-156
	679	648
Erträge aus Wertpapieren	406	407
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	-28	-33
Zinsergebnis	-274	-284
	783	738
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	783	738
Außerordentliche Aufwendungen	0	-8
Steuern	-181	-188
Überschuss	602	542
Gewinnvortrag	3.132	3.279
Bilanzgewinn	3.734	3.821

# Verkürzter Anhang

## Allgemeine Angaben

Der verkürzte Zwischenabschluss der Amira Verwaltungs AG zum 30. Juni 2013 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 2013 werden im Wesentlichen die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012. Für weitere Informationen zu den im Einzelnen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 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 13.110) sowie Anteilen an verbundenen Unternehmen (TEUR 68).

Der Anteilsbesitz an verbundenen Unternehmen stellt sich zum 30. Juni 2013 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 2.114), Steuerrückstellungen (TEUR 50) und sonstige Rückstellungen (TEUR 468).

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten verringerten sich gegenüber dem 31. Dezember 2012 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 2012 nahezu unveränderte Sachanlagevermögen (TEUR 20.031) enthält die Immobilien in München Amiraplatz und Kardinal-Faulhaber-Straße.

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 im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 mit TEUR 2.632 nahezu gleichgebliebenen Rückstellungen beinhalten überwiegend Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 10.005 umfassen überwiegend die Versicherungsdarlehen der Gesellschaft (TEUR 8.415).

#### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse (Mieterlöse) erhöhten sich aufgrund mietvertraglich vereinbarter Mietzinsanpassungen um TEUR 42.

Die Summe aus Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibungen auf Sachanlagen und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieb nahezu konstant zum Vorjahreszeitraum.

Die Zinsen auf die Unternehmensanleihen betragen TEUR 406.

Der Bilanzgewinn beläuft sich auf TEUR 3.734.

#### **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 2013 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 2013

AMIRA Verwaltungs AG

Gerd Amtstätter

Werner Schätzler