

Halbjahresfinanzbericht 2008

YMOS AG

■ Lagebericht

Geschäftslage

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der YMOS AG ist weiterhin die Vermietung und Verwaltung der eigenen Immobilien am Standort der Gesellschaft. Die Bedienung der Pensions- und Rentenansprüche früherer Belegschafts- und Vorstandsmitglieder wurde vom Vorstand wegen rechtlicher Bedenken vorsichtshalber mit Ablauf des Februar 2008 ausgesetzt.

Aufsichtsrat

Herr Stefan Grau hat das Amt des AR-Vorsitzenden am 26.04.2008 niedergelegt. Der AR hat am 26.04.2008 Herrn Mario Augusto Ruano Wohlers zu seinem Vorsitzenden bestellt. Herr Grau hat sein AR-Mandat zum 29.08.2008 mit Ablauf der HV von diesem Tage gekündigt. Die HV wird einen Nachfolger wählen.

Ertragslage

Die Gesellschaft hat das erste Halbjahr 2008 mit einem Fehlbetrag von 1.285.850,17 € (Vorjahr: Überschuss von 1.890 T€) abgeschlossen.

Aufgrund einer Straffung des Objektmanagements bei gleichzeitiger Effektivierung des Inkassos erhöhten sich die Mieterträge der YMOS AG im ersten Halbjahr 2008 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (374.000 €) auf 418.523,00 €.

Belastet hat die Ertragslage und die Liquidität der Gesellschaft weiterhin der Aufwand im Zusammenhang mit den Zahlungen für die Altersversorgung ehemaliger Mitarbeiter in Höhe von 921.964,00 €, die infolge seit 08.04.2008 ergangener gerichtlicher Urteile trotz des eingangs genannten Zahlungsstopps erfolgen mussten. Die Kosten der Boden-Sanierungs-Arbeiten haben die Ertragslage ebenfalls spürbar belastet.

Vermögens- und Finanzlage

Der zur Sicherung des kurzfristigen Liquiditätsbedarfs der Gesellschaft von der HSH Nordbank AG schon am 03.11.2006 eingeräumte Überbrückungskredit in Höhe von 950 T€ wurde per 31.01.2008 zurückgeführt. Hierzu gewährte die Maternus Altenheim KG ein Darlehen. Der Finanzmittelbestand betrug zum 30. Juni 2008 86.979,84 € (Vorjahr: 210 T€).

Die Bilanzsumme der YMOS AG betrug zum 30. Juni 2008 46.891.208 €. Das Anlagevermögen hat sich aufgrund notwendiger Umgliederung auf € 31.393.733,00 erhöht.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich im ersten Halbjahr 2008 gegenüber dem Vorjahresstichtag auf 5.616.060,00 €. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag belief sich per 30.06.2008 auf 9.881.414,17 € (Vorjahr: 8.569 T€).

Prognosebericht

Für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2008 wird das Unternehmen aufgrund der fehlenden Erträge kein ausgeglichenes Ergebnis erzielen können. Außerdem belasten die monatlichen Renten- und Pensionszahlungen und die Aufwendungen zur Bodensanierung die Liquidität des Unternehmens weiterhin spürbar.

Hauptaktivität der Gesellschaft bleibt die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (Restfläche: 62.715 m²) und Gebäuden sowie die Beteiligung an Immobiliengesellschaften (atypische stille Beteiligungen von je 99 % an den Objektgesellschaften YMOS Immobilien GmbH & Co. KG, Langenhagen und YMOS Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG, Langenhagen).

Der Vorstand plant auch die Wertsteigerung der Grundstücke am Standort Obertshausen. Voraussetzung ist die Sanierung von relevanten Bodenbelastungen, die auch in 2008 in Zusammenarbeit mit der Umweltbehörde intensiv betrieben wird. Chancen werden sich für die Gesellschaft durch die Ausweitung der Vermietung, eine begleitende Grundstücksentwicklung (Neubau-Planungen auf Arrondierungsflächen) und durch die Nutzung von Kosteneinsparungspotentialen ergeben.

Chancen und Risiken

Die Chancen und Risiken, die für die YMOS AG für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2008 bestehen, wurden bereits im Lagebericht des Geschäftsberichts 2007 aufgeführt und gelten weiterhin in derselben Form und Ausprägung.

■ Abschluss per 30. Juni 2008

■ Bilanz

Aktiva

	30.06.2008 €	30.06.2007 €
Anlagevermögen		
Sachanlagen	1.418.520	1.621.553
Finanzanlagen	29.975.213	117.020
	31.393.733	1.738.573
Umlaufvermögen		
Vorräte	1	1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.529.080	5.919.385
Wertpapiere	0	29.799.000
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	86.979	209.839
	5.616.060	35.928.225
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	9.881.414	8.568.804
Bilanzsumme	46.891.207	46.377.561

■ Bilanz

Passiva

	30.06.2008 €	30.06.2007 €
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	54.000.000	54.000.000
Kapitalrücklage	17.765.628	17.765.628
Bilanzverlust	-81.647.042	-80.334.432
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	9.881.414	8.568.804
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen	18.569.172	19.336.138
Sonstige Rückstellungen	3.247.506	3.124.187
	21.816.678	22.460.325
Verbindlichkeiten	25.074.529	23.917.236
Bilanzsumme	46.891.207	46.377.561

■ Gewinn- und Verlustrechnung

	1.-2. Quartal 2008	1.-2. Quartal 2007
Umsatzerlöse	418.523	374.322
Sonstige betriebliche Erträge	18.880	14.812
Materialaufwand	-131.064	-166.965
Personalaufwand	-1.062.569	-1.019.498
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-95.556	-109.692
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-181.691	-257.923
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.430	3.680
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-240.642	-151.372
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.255.689	-1.312.636
Außerordentliche Erträge	0	3.233.000
Sonstige Steuern	-30.161	-30.033
Periodenfehlbetrag	-1.285.850	1.890.331
Verlustvortrag	-80.361.191	-82.224.000
Bilanzverlust	-81.647.042	-80.334.432

■ Anhang

Der vorliegende Abschluss der YMOS AG für das erste Halbjahr 2008 wurde nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie der Jahresabschluss der YMOS AG zum 31. Dezember 2007 aufgestellt. Hierbei kommen die Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung des Aktiengesetzes zur Anwendung.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel dargestellt.

€	Anschaffungs-/ Herstellungskosten			Abschreibungen (kumuliert)	Buchwerte		Abschreibungen der Berichts- periode
	01.01.2008	Zugänge	Abgänge		30.06.2008	31.12.2007	
Sachanlagen							
Grundstücke mit Bauten	11.831.550	0	0	-10.500.461	1.331.089	1.415.461	-84.372
Technische Anlagen und Maschinen	5.661.012	0	0	-5.580.442	80.570	91.322	-10.752
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	119.374	1.094	0	-113.607	6.861	6.199	-432
Anzahlungen auf Technische Anlagen							
	17.611.936	1.094	0	-16.194.510	1.418.520	1.512.982	-95.556
Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen	30.054.646	0	0	-79.433	29.975.213	29.975.213	0
Anlagevermögen gesamt	47.666.582	1.094	0	-16.273.943	31.393.733	31.448.195	-95.556

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

€	30.06.2008	30.06.2007
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.087	82.574
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	592.010	2.057.559
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.152.693	2.092.565
Sonstige Vermögensgegenstände	1.741.291	1.686.687
Summe	5.529.081	5.919.385

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen umfassen zum Stichtag hauptsächlich Forderungen gegenüber der CURA 13. Seniorenzentrum GmbH in Höhe von 560 T€. Die Forderungen gegen Unternehmen,

mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht betreffen die Verrechnungskonten mit den atypisch stillen Beteiligungen YMO Immobilien GmbH & Co. KG und YMO Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen wie im Vorjahr nicht. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind u.a. 1.720 T€ einer Rückdeckungsversicherung für Pensionszusagen ausgewiesen, derer sich illegalerweise frühere Vorstände und leitende Angestellte berühren.

Beteiligungen

€	30.06.2008	30.06.2007
YMO Immobilien GmbH & Co. KG	17.820.000	17.820.000
YMO Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG	11.979.000	11.979.000
Summe	29.799.000	29.799.000

Bei den hier ausgewiesenen Anteilen an den verbundenen Unternehmen handelt es sich um atypisch stille Beteiligungen.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen im Gesamtbetrag von 3.248 T€ beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen zur Deckung von Umweltrisiken, Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten sowie ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

€	30.06.2008 Gesamt	unter 1 Jahr	Restlaufzeiten 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Besichert
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
Vorjahr	1.023.436	1.023.436			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	167.629	167.629	0	0	0
Vorjahr	155.101	155.101			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.004.947	17.004.947	0	0	0
Vorjahr	15.610.795	15.610.795	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Untern., mit denen eine Bet.verhältnis besteht	7.099.000	7.099.000			
Vorjahr	7.099.000	7.099.000			
Sonstige Verbindlichkeiten	818.572	818.572	0	0	0
Vorjahr	28.904	28.904	0	0	0
Summe	25.090.148	25.090.148	0	0	0
Vorjahr	23.917.236	23.917.236	0	0	0

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen die noch ausstehenden Einlagen für die atypisch stillen Beteiligungen an der YMOS Immobilien GmbH & Co. KG (2,8 Mio. €) und der YMOS-Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG (4,3 Mio. €).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Vermietung der Liegenschaften am Standort Obertshausen.

Sonstige Betriebliche Erträge

Hier sind Versicherungsleistungen und Dienstleistungen für Dritte erfasst.

Materialaufwand

Der Materialaufwand im Berichtszeitraum setzt sich in erster Linie aus Energiekosten für die Immobilie in Obertshausen zusammen. Weiter sind hierin Fremdleistungen, Wasser- und Kanalbenutzungsgebühren sowie sonstiges Verbrauchsmaterial im Zusammenhang mit der Immobilie enthalten.

Personalaufwand

Der Personalaufwand setzte sich im Berichtszeitraum wie folgt zusammen:

€	
Löhne und Gehälter (Vorstand, 2 Mitarbeiter)	140.604
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	921.964
davon für Altersversorgung (1788 Rentner und Pensionäre)	899.077
Summe	1.062.568

Der Vorstand ist in Personalunion alleiniger Geschäftsführer der 100%-igen Tochtergesellschaft YMOS Verwaltungs GmbH, diese jeweils alleinige Komplementärin der YMOS Immobilien GmbH & Co. KG und der YMOS Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG.

Finanz- und Lohnbuchhaltung werden durch fremde Dienstleister erbracht.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Position enthält Aufwendungen für Geschäftsbesorgungen, Raumkosten, Versicherungsprämien, allgemeine Verwaltungskosten sowie Kosten des Jahresabschlusses und dessen Veröffentlichung.

Ergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist negativ.

Prüfung des Halbjahresfinanzberichts

Für die Zwischenberichterstattung der YMOS AG zum 1. Halbjahr 2008 wurde weder eine prüferische Durchsicht noch eine Prüfung entsprechend § 317 HGB durchgeführt.

Versicherung des gesetzlichen Vertreters

Nach bestem Wissen versichere ich, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Zwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Obertshausen, 10. August 2008

Der Vorstand

Wilfried Hüge

FINANZKALENDER

Hauptversammlung 2008 29. August 2008

Quartalszwischenmitteilung Q3 2008 14. November 2008

YMOS AG

Feldstraße 12
63179 Obertshausen
Telefon: 06104 702-0
Fax: 06104 702-934

www.ymos-ag.de
info@ymos-ag.de
WKN784 730
ISIN DE 000 784 7303