

Halbjahresfinanzbericht

2009

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 erfolgt aufgrund ergangener Gerichtsentscheidungen z. Zt. in voller Höhe.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind in der Hauptversammlung vom 28.08.2009 neu zu wählen.

Ertragslage

Die Gesellschaft hat das erste Halbjahr 2009 mit einem Fehlbetrag von 1.592.902,27 € (Vorjahr: Fehlbetrag von 1.285.850,17 €) abgeschlossen.

Trotz Straffung des Objektmanagements gingen die Mieterträge der YMOS AG im ersten Halbjahr 2009 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (418.523,00 €) auf 396.775,00 € zurück. Dies beruht auch auf Nachfrage-Rückgängen bei einigen vorhandenen Mietern.

Belastet hat die Ertragslage und die Liquidität der Gesellschaft weiterhin der Aufwand im Zusammenhang mit den Zahlungen für die Altersversorgung ehemaliger Mitarbeiter und früherer Vorstände in Höhe von 861.183,00 €, 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.

Per 30.06.2009 waren beim Arbeitsgericht Offenbach noch 243 Rentner-Prozesse anhängig, beim LAG Mainz 88 Berufungsverfahren und beim LAG Frankfurt am Main 634 Berufungsverfahren, beim Bundesarbeitsgericht in Erfurt 13 Nichtzulassungsbeschwerden.

Vermögens- und Finanzlage

Der Finanzmittelbestand betrug zum 30. Juni 2009 € 90.501,52 (Vorjahr: 86.979,84 €). Die CURA 13. Seniorenzentrum GmbH hat der YMOS AG im 1. Halbjahr 2009 Liquiditätsdarlehen in Höhe von insgesamt € 1.400.600,00 gewährt.

Die Bilanzsumme der YMOS AG betrug zum 30. Juni 2009 € 49.078.751,00. Das Anlagevermögen hat sich aufgrund planmäßiger Abschreibungen auf 31.195.815,46 € vermindert.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich im ersten Halbjahr 2009 gegenüber dem Vorjahresstichtag auf 6.015.867,68 €. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag belief sich per 30.06.2009 auf 11.673.230,07 € (Vorjahr: 9.881 T€).

Prognosebericht

Für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2009 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, Obertshausen und YMOS Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG, Obertshausen).

Der Vorstand plant auch die Wertsteigerung der Grundstücke am Standort Obertshausen. Voraussetzung ist die Sanierung von relevanten Bodenbelastungen, die auch in 2009 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 Risiken, die für die YMOS AG für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2009 bestehen, wurden bereits im Lagebericht des Geschäftsberichts 2007 aufgeführt und gelten weiterhin in derselben Form und Ausprägung.

■ Abschluss per 30. Juni 2009

■ Bilanz

Aktiva

	30.06.2009 €	30.06.2008 €
Anlagevermögen		
Sachanlagen	1.220.602	1.418.520
Finanzanlagen	29.975.213	29.975.213
	31.195.815	31.393.733
Umlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.015.868	5.529.080
Wertpapiere		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	90.501	86.979
	6.106.369	5.616.060
Rechnungsabgrenzungsposten	103.337	
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	11.673.230	9.881.414
Bilanzsumme	49.078.751	46.891.206

Bilanz

Passiva

	30.06.2009 €	30.06.2008 €
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	54.000.000	54.000.000
Kapitalrücklage	17.765.628	17.765.628
Bilanzverlust	-83.438.858	-81.647.042
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	11.673.230.414	9.881.414
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen	17.350.571	18.569.172
Sonstige Rückstellungen	3.765.130	3.247.506
	21.115.701	21.816.678
Verbindlichkeiten	27.962.406	25.074.529
Rechnungsabgrenzungsposten	644	0
Bilanzsumme	49.078.751	46.891.207

■ Gewinn- und Verlustrechnung

	1.-2. Quartal 2009	1.-2. Quartal 2008
Umsatzerlöse	396.775	418.523
Sonstige betriebliche Erträge	9.053	18.880
Materialaufwand	-190.093	-131.064
Personalaufwand	-1.025.602	-1.062.569
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-95.556	-95.556
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-349.382	-181.691
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	312	18.430
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-308.376	-240.642
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.562.869	-1.255.689
Sonstige Steuern	-30.033	-30.161
Periodenfehlbetrag	-1.592.902	-1.285.850
Verlustvortrag	-81.845.956	-80.361.191
Bilanzverlust	-83.438.858	-81.647.042

■ Anhang

Der vorliegende Abschluss der YMOS AG für das erste Halbjahr 2009 wurde nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie der Jahresabschluss der YMOS AG zum 31. Dezember 2008 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
	01.01.2009	Zugänge	Abgänge		30.06.2009	30.06.2008	
Sachanlagen							
Grundstücke mit Bauten	11.831.550	0	0	-10.669.196	1.162.354	1.331.089	-84.372
Technische Anlagen und Maschinen	5.647.995	0	0	-5.596.522	51.473	80.570	-10.752
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	373.028	892	0	-367.145	6.775	6.861	-432
Anzahlungen auf Technische Anlagen	17.852.573	892	0	-16.632.863	1.220.602	1.418.520	-95.556
Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen	30.054.646	0	0	-79.433	29.975.213	29.975.213	0
Anlagevermögen gesamt	47.907.219	892	0	-16.712.296	31.195.815	31.393.733	-95.556

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

€	30.06.2009	30.06.2008
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	58.050	43.087
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.124.099	3.744.703
Sonstige Vermögensgegenstände	1.833.719	1.741.290
Summe	6.015.868	5.529.080

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen hauptsächlich die Verrechnungskonten mit den atypisch stillen Beteiligungen YMOS Immobilien GmbH & Co. KG und YMOS Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG in Höhe von 4.068.551 € (Vorjahr 3.152.693 €).

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen wie im Vorjahr nicht. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind u.a. 1.783 T€ einer Rückdeckungsversicherung für Pensionszusagen ausgewiesen, derer sich illegalerweise frühere Vorstände und leitende Angestellte berühren.

Beteiligungen

€	30.06.2009	30.06.2008
YMOS Immobilien GmbH & Co. KG	17.820.000	17.820.000
YMOS 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 3.765 T€ beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen zur Deckung von Umweltrisiken, Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten sowie ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

€	30.06.2009 Gesamt	unter 1 Jahr	Restlaufzeiten 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Besichert
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
Vorjahr	0	0			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	231.146	231.146	0	0	0
Vorjahr	167.629	167.629			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	27.277.358	27.277.358	0	0	0
Vorjahr	24.103.947	24.103.947	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Untern., mit denen eine Bet.verhältnis besteht					
Vorjahr					
Sonstige Verbindlichkeiten	453.903	453.903	0	0	0
Vorjahr	802.954	802.954	0	0	0
Summe	27.962.407	27.962.407	0	0	0
Vorjahr	25.074.529	25.074.529	0	0	0

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

Sonstige Betriebliche Erträge

Hier sind 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:

€	30.06.2009	30.06.2008
Löhne und Gehälter (Vorstand, 2 Mitarbeiter)	156.183	140.605
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	869.419	921.964
davon für Altersversorgung (1788 Rentner und Pensionäre)	861.182	899.077
Summe	1.025.602	1.062.569

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.

Der Vorstand hat am 24.08.2009 um 14.00 Uhr beim Amtsgericht Offenbach Insolvenzantrag wegen Zahlungsunfähigkeit gestellt, nachdem ehemalige Vorstände und frühere leitende Angestellte seit dem 14.08.2009 alle Bankkonten des Unternehmens gepfändet hatten und dadurch weitere Rentenzahlungen an die übrigen Betriebsrentner und sonstige Gläubiger verhindert hatten.

Prüfung des Halbjahresfinanzberichts

Für die Zwischenberichterstattung der YMOS AG zum 1. Halbjahr 2009 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, 24. August 2009

Der Vorstand

Wilfried Hüge

FINANZKALENDER

Hauptversammlung 2009	28. August 2009
Quartalszwischenmitteilung Q3 2009	19. November 2009

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