Halbjahresfinanzbericht 2007

YMOS AG

■ LAGEBERICHT

GESCHÄFTSLAGE

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der YMOS AG ist weiterhin die Vermietung und Verwaltung der eigenen Immobilien am Standort der Gesellschaft und die Bedienung der Pensions- und Rentenansprüche früherer Belegschafts- und Vorstandsmitglieder.

Der Verkauf der Beteiligung der WCM AG an der YMOS AG konnte durch den Insolvenzverwalter der WCM AG erfolgreich umgesetzt werden. Neuer Mehrheitsgesellschafter wurde gemäß Vereinbarung vom 26. April 2007 die CURA 13. Seniorenzentrum GmbH, Hamburg, mit 90 % der Aktien. Die ZVG mbH, Gelsenkirchen, hat zeitgleich 5,17 % der Aktien erworben.

Im ersten Halbjahr wurde aus Grundstücksverkäufen mit einer Fläche von 8.970 m² ein Buchgewinn in Höhe von 675 T€ erlöst. Die zum 31. Dezember 2006 wertberichtigte Forderung gegenüber der WCM AG wurde zu 2.558 T€ an die CURA 13. Seniorenzentrum GmbH verkauft und führte zu einem außerordentlichen Ertrag in Höhe von 2.558 T€.

AUFSICHTSRAT

Auf Antrag des Vorstands vom 03.05.2007 hat das Amtsgericht Offenbach durch Beschluss vom 11.06.2007 (HRB 5735) Frau Sylvia Wohlers de Meie, Wien, Herrn Mario Augusto Ruano-Wohlers, Hamburg und Herrn Stefan Grau, Paphos/Zypern, zu Aufsichtsratsmitgliedern bestellt. Herr Grau wurde zum Vorsitzenden gewählt.

ERTRAGSLAGE

Die Gesellschaft hat das erste Halbjahr 2007 mit einem Überschuss von 1.890 T€ (Vorjahr: Fehlbetrag von 1.143 T€) abgeschlossen.

Aufgrund einer Straffung des Objektmanagements bei gleichzeitiger Effektivierung des Inkassos erhöhten sich die Mieterträge der YMOS AG im ersten Halbjahr 2007 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht auf 374 T€. Die Zinserträge sind im Halbjahr aufgrund der bereits zum 31. Dezember 2006 vorgenommenen Wertberichtigung auf die Forderungen gegen die insolvente WCM AG von 401 T€ auf 4 T€ zurückgegangen.

Belastet hat die Ertragslage und die Liquidität der Gesellschaft weiterhin der Aufwand im Zusammenhang mit den Zahlungen für die Altersversorgung ehemaliger Mitarbeiter und Vorstände in Höhe von 949 T€ (Vorjahr: 970 T€) und im Rahmen der Bodensanierungs-Arbeiten.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Zur Sicherung des kurzfristigen Liquiditätsbedarfs der Gesellschaft wurde von der HSH Nordbank AG schon am 03.11.2006 ein Überbrückungskredit in Höhe von 950 T€ eingeräumt, der bis zum 28.12.2007 prolongiert wurde. Der Finanzmittelbestand beträgt zum 30. Juni 2007 210 T€ (Vorjahr: 204 T€).

Die Bilanzsumme der YMOS AG ist zum 30. Juni 2007 mit 46.378 T€ nahezu unverändert. Das Anlagevermögen hat sich vor allem aufgrund der planmäßigen Abschreibung und des Grundstücksverkaufs um 221 T€ auf 1.739 T€ reduziert.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich im ersten Halbjahr 2007 gegenüber dem Vorjahresstichtag um 2.086 T€. Durch den Periodenüberschuss verringerte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 8.569 T€.

Das Gesellschafter-Darlehen der insolventen WCM AG in Höhe von 15.504 T€ wurde von der CURA 13. Seniorenzentrum GmbH mit Vertrag vom 26. April 2007 übernommen. Die Überschuldung der Gesellschaft wird durch Rangrücktrittsvereinbarungen vermieden. Die CURA 13. Seniorenzentrum GmbH hat die für diese Schuld mit dem Insolvenzverwalter Frege schon am 05.01.2007 getroffene Rangrücktritts-Vereinbarung bestätigt.

PROGNOSEBERICHT

In seinen Planungen für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2007 ist der Vorstand bemüht, aufgrund der im 1. Halbjahr 2007 realisierten Erträge aus Grundstücks- und Forderungsverkäufen, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Allerdings 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 2007 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 Kosteneinsparungspotenzialen ergeben.

WESENTLICHE GESCHÄFTE MIT NAHE STEHENDEN UNTERNEHMEN

Seit dem 26. April 2007 ist die CURA 13. Seniorenzentrum GmbH, Hamburg, neue Mehrheitgesellschafterin der YMOS AG. Mit Vertrag vom 26. April 2006 wurden die wertberichtigte, nicht realisierbare Forderung gegenüber der WCM AG an die neue Mehrheitgesellschafterin für 2.558 T€ verkauft. Durch Aufsichtsratsbeschluss vom 17.07.2007 wurde die Transaktion genehmigt.

Das Gesellschafterdarlehen der insolventen WCM AG an die YMOS AG in Höhe von 15.504 T€ wurde von der CURA 13. Seniorenzentrum GmbH übernommen.

CHANCEN UND RISIKEN

Die Chancen und Risiken, die für die YMOS AG für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2007 bestehen, wurden bereits im Lagebericht des Geschäftsberichts 2006 aufgeführt und gelten weiterhin in derselben Form und Ausprägung.

EREIGNISSE NACH DEM 30. JUNI 2007

Am 10. Juli 2007, 24.00 Uhr (Ortszeit Frankfurt/Main) endete die Annahmefrist für das Pflichtangebot der CURA 13. Seniorenzentrum GmbH vom 12.06.2007 an die übrigen Aktionäre.

Bis Fristablauf wurde das Angebot für insgesamt 177.537 Aktien der YMOS AG angenommen. Das entspricht einem Anteil von ca. 0,33 % des Grundkapitals und der Stimmrechte.

Damit hält die Bieterin seither 48.777.537 Aktien. Dies entspricht einem Anteil vom 90,33 % des Grundkapitals und der Stimmrechte an der YMOS AG.

Die ZVG mbH, Gelsenkirchen, eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 1 WpÜG, hält 2.789.875 (5,17 %) der Aktien und der Stimmrechte der YMOS AG. Darüber hinaus halten weder die Bieterin, mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen Aktien der YMOS AG, noch werden diese Stimmrechte an der YMOS AG nach § 30 WpÜG zugerechnet.

Der Aufsichtsrat hat am 17.07.2007 in Frankfurt/Main mehrstündig in Anwesenheit des Vorstands beraten. Zuvor hatte der Vorstand am 30.05.2007 in Berlin die designierten Aufsichtsratsmitglieder über seine nach der Amtsübernahme getroffenen Feststellungen bereits unterrichtet. Verhandlungsschwerpunkte waren die Wahl des Aufsichtsratsvorsitzenden, der Bericht des Vorstands gem. § 90 AktG, die Unternehmenssituation unter besonderer Berücksichtigung der Finanzlage und der Kosteneinsparungspotentiale, die Genehmigung des Forderungsverkaufs- und Abtretungsvertrages mit der CURA 13. Seniorenzentrum GmbH vom 26.04.2007, der Abschluss einer bis zum 31.12.2007 befristeten Vergütungsvereinbarung mit dem Vorstand und schließlich die Vorbereitung der am 31.08.2007 in Obertshausen (im Verwaltungsgebäude der YMOS AG) stattfindenden Hauptversammlung.

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 2007

Der Vorstand

Wilfried Hüge

■ ABSCHLUSS

■ BILANZ

Aktiva		
€	30.06.2007	31.12.2006
Anlagevermögen		
Sachanlagen	1.621.553	1.842.961
Finanzanlagen	117.020	117.020
	1.738.573	1.959.981
Umlaufvermögen		
Vorräte	1	1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.919.385	3.839.098
Wertpapiere	29.799.000	29.799.000
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	209.839	204.249
	35.928.225	33.842.348
Rechnungsabgrenzungsposten	141.959	139.437
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	8.568.804	10.459.135
Bilanzsumme	46.377.561	46.400.901

■ **BILANZ**

Passiva		
€	30.06.2007	31.12.2006
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	54.000.000	54.000.000
Kapitalrücklage	17.765.628	17.765.628
Bilanzverlust	-80.334.432	-82.224.763
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	8.568.804	10.459.135
	0	0
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen	19.336.138	19.346.791
Sonstige Rückstellungen	3.124.187	3.395.550
	22.460.325	22.742.341
Verbindlichkeiten	23.917.236	23.658.560
Bilanzsumme	46.377.561	46.400.901

■ **GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

€	1. -2. Quartal 2007	1. -2. Quartal 2006
Umsatzerlöse	374.322	368.495
Sonstige betriebliche Erträge	14.812	11.323
Materialaufwand	-166.965	-205.374
Personalaufwand	-1.019.498	-1.027.975
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-109.692	-133.197
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-257.923	-325.340
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.680	401.109
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-151.372	-232.670
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.312.636	-1.143.629
Außerordentliche Erträge	3.233.000	
Sonstige Steuern	-30.033	-20.366
Periodenüberschuss	1.890.331	-1.163.995
Verlustvortrag	-82.224.763	-81.060.768
Bilanzverlust	-80.334.432	-82.224.763

■ ANHANG

Der vorliegende Abschluss der YMOS AG für das erste Halbjahr 2007 wurde nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie der Jahresabschluss der YMOS AG zum 31. Dezember 2006 aufgestellt. Hierbei kamen 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)	30.06.2007	31.12.2006	Abschreibungen der Berichts- periode
	01.01.2007	Zugänge	Abgänge				
Sachanlagen							
Grundstücke mit Bauten	12.809.423	0	-977.873	-10.318.765	1.512.785	1.728.065	-98.574
Technische Anlagen und Maschinen	5.661.012	0	0	-5.558.919	102.093	112.827	-10.734
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	366.652	4.990	0	-364.967	6.675	2.069	-384
	18.837.087	4.990	-977.873	-16.242.651	1.621.553	1.842.961	-109.692
Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen	120.154	0	0	-3.134	117.020	117.020	0
Anlagevermögen gesamt	18.957.241	4.990	-977.873	-16.245.785	1.738.573	1.959.981	-109.692

FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

€	30.06.2007	31.12.2006
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	82.574	55.325
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.150.124	2.104.910
Sonstige Vermögensgegenstände	1.686.687	1.678.863
Summe	5.919.385	3.839.098

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen umfassen zum Bilanzstichtag hauptsächlich Forderungen gegenüber der CURA 13. Seniorenzentrum GmbH in Höhe von 2.057 T€ sowie die Verrechnungskonten mit den atypisch stillen Beteiligungen YMOS Immobilien GmbH & Co. KG in Höhe von 1.432 T€ und YMOS-Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG in Höhe von 661 T€.

8

Die im Dezember 2006 wertberichtigte Forderung gegenüber der insolventen WCM AG in Höhe von 12.788 T€ wurde mit Vertrag vom 26. April 2007 in Höhe von 2.558 T€ an die neue Mehrheitsgesellschafterin, die CURA 13. Seniorenzentrum GmbH, verkauft. Der Aufsichtsrat hat die Transaktion am 17.07.2007 begrüßt und genehmigt.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen wie im Vorjahr nicht. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind u. a. 1.650 T€ einer Rückdeckungsversicherung für Pensionszusagen ausgewiesen.

WERTPAPIERE

€	30.06.2007	31.12.2006
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.

GEZEICHNETES KAPITAL

Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von 54.000 T€ ist eingeteilt in 54.000.000 auf den Inhaber lautende nennbetragslose Stückaktien.

SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen (3.124 T€) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen zur Deckung von Umwelt- risiken, Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten sowie ausstehende Rechnungen.

VERBINDLICHKEITEN

€	30.06.2007	Restlaufzeiten			Besichert
	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.023.436	1.023.436	0	0	0
Vorjahr	700.000	700.000	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	155.101	155.101	0	0	0
Vorjahr	128.989	128.989	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	22.709.795	22.709.795	0	0	0
Vorjahr	22.813.335	22.813.335	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	28.904	28.904	0	0	0
Vorjahr	16.236	16.236	0	0	0
Summe	23.917.236	23.917.236	0	0	0
Vorjahr	23.658.560	23.658.560	0	0	0

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 26 T€ (Vorjahr: 16 T€). In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind 7.099 T€ (Vorjahr: 11.799 T€) an 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. €) enthalten.

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 Berichtsjahr 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 setzt sich wie folgt zusammen:

€	1. -2. Quartal 2007	1. -2. Quartal 2006
Löhne und Gehälter (Vorstand, 1 Vollkraft, 1 Teilzeitkraft)	64.583	47.321
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	954.915	980.654
davon für Altersversorgung (1788 Rentner und Pensionäre)	948.802	970.103
Summe	1.019.498	1.027.975

Finanz- und Lohnbuchhaltung werden durch fremde Dienstleister erbracht.

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, beide in Hannover-Langenhagen.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

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

ERGEBNIS

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist negativ. Nur durch die außerordentlichen Erträge aus Grundstücks- und Forderungsverkauf wird ein Periodenüberschuss von 1.890 T€ erzielt.

PRÜFUNG DES HALBJAHRESFINANZBERICHTS

Für die Zwischenberichterstattung der YMOS AG zum 1. Halbjahr 2007 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 2007

Der Vorstand

Wilfried Hüge

FINANZKALENDER

Hauptversammlung 2007	31. August 2007
Quartalszwischenmitteilung Q3 2007	16. November 2007

YMOS AG

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

www.ymos-ag.de
info@ymos-ag.de

WKN 784 730
ISIN DE 000 784 7303