

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

BILANZ

AKTIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen		144.275.824,94		153.044.803,33
II. Finanzanlagen		29.654.226,41		67.895,21
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		593.207,42		519.973,76
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		76.786.046,88		5.401.386,13
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.578,71		8.770,11
D. Aktive latente Steuern		546.178,92		485.717,61
Summe Aktiva		251.861.063,28		159.528.546,15

PASSIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		79.800,00		79.800,00
II. Kapitalrücklage		327.760,55		327.760,55
III. Gewinnrücklagen		5.298.148,20		5.298.148,20
IV. Bilanzgewinn		120.667.544,21		13.856.277,09
B. Rückstellungen		4.035.926,73		3.842.458,00
C. Verbindlichkeiten		99.716.927,85		134.417.327,16
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.732,78		0,00
E. Passive latente Steuern		21.731.222,96		1.706.775,15
Summe Passiva		251.861.063,28		159.528.546,15

ANHANG

Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist nach den Vorschriften des dritten Buchs des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet. Die Gesellschaft ist unter der Nummer 41170 im Handelsregister B des Amtsgerichts München eingetragen.

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen ist mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer, bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt bei Gebäuden 40 bis 50 Jahre. Mietereinbauten werden über die Laufzeit des zu Grunde liegenden Mietverhältnisses abgeschrieben. Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt die Nutzungsdauer zwischen drei und zehn Jahren. Auf die Zugänge an beweglichen Anlagegütern werden die Abschreibungen zeitanteilig ermittelt. Geringwertige Anlagegüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die im Bestand befindlichen nicht abnutzbaren Anlagegüter werden außerplanmäßig abgeschrieben, falls eine dauerhafte Wertminderung eintritt.

Innerhalb des Finanzanlagevermögens erfolgt die Bewertung zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei voraussichtlich dauernder Wertminderung.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die flüssigen Mittel sind mit dem Nominalbetrag unter Berücksichtigung erforderlicher Wertberichtigungen angesetzt.

Die Pensionsrückstellungen werden für ausgeschiedene leitende Angestellten nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend der Projected Unit Credit Method unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 3,21 % (i. Vj. 3,71 %) und einem Rententrend von 2,5 % und der Richttafeln 2018 G (i. Vj. 2005 G) von Prof. Dr. Klaus Heubeck gebildet. Die Pensionsrückstellung der ehemaligen Mitarbeiter der Vereinigte Werkstätten werden nach dem Teilwertverfahren unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 3,21 % (i. Vj. 3,68 %) und einem Rententrend von 2,0 % und der Richttafeln 2018 G (i. Vj. 2005 G) von Prof. Dr. Klaus Heubeck gebildet.

Die übrigen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Die aktiven und passiven latenten Steuern werden nach § 274 Abs. 1 Satz 3 HGB unverrechnet angesetzt.

Erläuterungen zum Jahresabschluss

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Der Anteilsbesitz stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	Anteil am Gesellschaftskapital %	Eigenkapital 31.12.2018 TEUR	Ergebnis 2018 TEUR
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0	41	-4
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0	645	-19

Das Vermögen der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München, ist zweckgebunden. Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München, hat ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen.

Umlaufvermögen

Die Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten insbesondere noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Sie haben wie im Vorjahr kurzfristigen Charakter (Laufzeit bis zu einem Jahr).

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern beruhen auf steuerlichen Differenzen bei den Pensionsrückstellungen sowie beim Grundstück Perusastraße 7.

Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt unverändert EUR 79.800,00 und ist in 79.800 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

Bei den Gewinnrücklagen handelt es sich um andere Gewinnrücklagen. Diese bleiben unverändert zum Vorjahr.

Die Kapitalrücklage bleibt im Geschäftsjahr 2018 unverändert.

Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
1. Januar 2018	13.856
Dividendenausschüttung 2017	-638
Vortrag auf neue Rechnung	13.218
Jahresüberschuss 2018	107.450
	120.668

Rückstellungen

Die Pensionsrückstellungen umfassen Pensionsansprüche ausgeschiedener leitender Angestellten sowie ehemaliger Mitarbeiter der Vereinigte Werkstätten.

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf EUR 169.003 (i. Vj. EUR 163.856).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	31.12.2018			31.12.2017	
	bis zu einem Jahr TEUR	mehr als ein Jahr TEUR	davon über fünf Jahre TEUR	bis zu einem Jahr TEUR	mehr als ein Jahr TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.124	97.575	92.996	1.162	48.541
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	80	0	0	3.465	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	688	0	0	710	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	80.001	0
Sonstige Verbindlichkeiten	250	0	0	538	0
	2.142	97.575	92.996	85.876	48.541
				31.12.2017	
				davon über fünf Jahre	
				TEUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				43.688	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				0	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				0	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				0	
Sonstige Verbindlichkeiten				0	
				43.688	

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 80.000 (i. Vj. vollständig) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen mit TEUR 645 (i. Vj. TEUR 664) das Kassenvermögen der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München. Durch gegebene Versorgungszusagen und gemäß versicherungsmathematischen Gutachten nach den Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck (i. Vj. 2005 G) unter Berücksichtigung eines Zinsfußes von 3,21 % (i. Vj. 3,68 %) beträgt die Verpflichtung gegenüber der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH TEUR 1.051 (i. Vj. TEUR 962). Der Differenzbetrag zum Kassenvermögen in Höhe von TEUR 406 wird unter den Pensionsrückstellungen ausgewiesen.

Die vorgenommenen Zuweisungen (Kassenvermögen) an die Unterstützungs-Einrichtung betragen TEUR 645 (i. Vj. TEUR 664). Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr TEUR 53 (i. Vj. TEUR 27) neu zugewiesen. Dies entsprach der steuerlich höchstmöglichen Zuführung. Der entsprechende Aufwand ist innerhalb des Personalaufwands in der Position Aufwendungen für Altersversorgung erfasst.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 15 (i. Vj. TEUR 32).

Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern resultieren aus der in der Steuerbilanz gebildeten § 6b-Rücklage aufgrund der Veräußerung des Objekts Amiraplatz 1/Brienerstraße 9 sowie aus dem Objekt Perusastr. 5/Residenzstr. 9.

Sonstige Angaben

Aufsichtsrat

Gerhard Bruckmeier, Neubiberg, Vorsitzender
Geschäftsführer der Dr. Kleeberg und Partner GmbH, München

Ernst Knut Stahl, München, stellvertretender Vorsitzender
Geschäftsführer der Lenbach Holding GmbH, München

Maria Theresia von Finck, Bankkauffrau, München

Vorstand

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München

Wolfgang Lazik, Jurist, Kirchheim (seit dem 1. Mai 2018)

Werner Schätzler, Dipl.-Betriebsw. (FH), München

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Gesamtvergütung an den Aufsichtsrat beträgt für das Geschäftsjahr 2018 TEUR 50 (i. Vj. TEUR 49).

Die Gesamtvergütung an den Vorstand beträgt für das Geschäftsjahr 2018 TEUR 353 (i. Vj. TEUR 273).

Gegenüber dem derzeitigen Vorstand besteht keine Pensionszusage. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 2.100 (i. Vj. TEUR 2.044) zurückgestellt. Die Pensionszahlungen an diesen Personenkreis betragen TEUR 161 (i. Vj. TEUR 159).

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, für das Geschäftsjahr 2018 von dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 120.667.544,21 pro Aktie EUR 8,00 sowie einen Bonus von EUR 492,00 auszuschütten und den Rest des Bilanzgewinns in Höhe von EUR 80.767.544,21 auf neue Rechnung vorzutragen.

Bericht gemäß § 312 AktG

Die von Finck'sche Hauptverwaltung GmbH, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr am 1. April 2002 insgesamt 46,37 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Die von Finck'sche Hauptverwaltung, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass Herrn August von Finck, München, am 1. April 2002 insgesamt 85,42 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Davon sind Herrn August von Finck 46,37 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Wir haben deshalb über die Beziehungen unserer Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 einen Bericht nach § 312 AktG erstellt. Der Vorstand erklärt, dass die Gesellschaft bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die ihm im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse von Herrn August von Finck oder eines mit ihm verbundenen Unternehmen wurden im Geschäftsjahr 2018 nicht getroffen oder unterlassen.

München, den 29. März 2019

Gerd Amtstätter, Wolfgang Lazik, Werner Schätzler

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 26. Juni 2019