

Zwischenmitteilung  
Q3 2009

**YMOS AG**

- Lagebericht

- Geschäftslage

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der YMOS AG ist weiterhin die Vermietung und Verwaltung der eigenen Immobilien am Standort der Gesellschaft. Mit Pressemitteilung vom 27.08.2009 hat der vorläufige Insolvenzverwalter, Rechtsanwalt Götz Lautenbach, Frankfurt am Main, erklärt, dass er beabsichtigt, den Geschäftsbetrieb fortzuführen.

- Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates wären in der für den 28.08.2009 anberaumten Hauptversammlung zu wählen gewesen. Diese fand jedoch im Einvernehmen mit dem vorläufigen Insolvenzverwalter aus Kostengründen nicht statt.

- Ertragslage

Die Gesellschaft hat die ersten drei Quartale des Jahres 2009 mit einem Fehlbetrag von 2.441.477,59 € (Vorjahr 2.415 T€) abgeschlossen.

Die Mieterträge haben sich in den ersten drei Quartalen des Jahres 2009 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 616.608,46 € auf 551.083,01 € vermindert.

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 1.273.348,98 €.

- Vermögens- und Finanzlage

Der Finanzmittelbestand betrug zum 30. September 2009 278.685,21 € (Vorjahr 50 T€), der jedoch durch von Betriebsrentnern veranlassten Vollstreckungsmaßnahmen nicht uneingeschränkt zur Verfügung stand.

Die Cura 13. Seniorenzentrum GmbH hat der YMOS AG im April 2008 eine Darlehens-zusage über 1,2 Mio. € gegeben, die per 30.9.2009 in vollem Umfang in Anspruch genommen war. Es sind bis zum 30.9.2009 insgesamt 1.585.000 € zur Auszahlung an die YMOS AG gelangt.

Die Bilanzsumme der YMOS AG betrug zum 30.9.2009 € 49.987.854,32. Das Anlagevermögen hat sich aufgrund planmäßiger Abschreibungen auf € 31.148.516,19 vermindert.

- Prognosebericht

Die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2009 stehen unter dem Eindruck des beantragten Insolvenzverfahrens.

1. Eine Fortführung des schuldnerischen Unternehmens über die Insolvenzeröffnung hinaus ist aus eigener Kraft nur für einen begrenzten Zeitraum möglich vor dem Hintergrund der drohenden Nutzungsuntersagungen, mit der Folge, dass die laufenden Mieteinnahmen kurzfristig wegzubrechen drohen. Zudem wird die Gesellschaft mit erheblichen Aufwendungen im Bereich der bauordnungs- und immissionsrechtlichen Auflagen konfrontiert werden, deren Umsetzung unmittelbar ansteht. Hierbei muss befürchtet werden, dass zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ein sechsstelliger Betrag aufgewendet werden muss.  
Zudem ist aufgrund der bisherigen Feststellungen zu den gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen derzeit nicht damit zu rechnen, dass kurzfristig Ausschüttungen an die Insolvenzschuldnerin aus den Finanzbeteiligungen erfolgen werden. Vielmehr wird die Gesellschaft, wie in den vergangenen Monaten bzw. Jahren auch, auf zusätzliche finanzielle Unterstützung aus dem Gesellschafterkreis angewiesen sein, um den operativen Geschäftsbetrieb aufrecht erhalten zu können.
2. Von Seiten der Gesellschafter ist angestrebt, das Unternehmen im Rahmen eines Insolvenzplanverfahrens zu sanieren und die Geschäftszwecke der Immobilienverwaltung unter Beteiligung an den Immobiliengesellschaften YMOS I und YMOS II beizubehalten. Um dies zu ermöglichen ist geplant, dass durch die Gesellschafter zusätzliche Liquidität zur Verfügung gestellt wird, um zum einen den laufenden Geschäftsbetrieb zu ermöglichen und zu stabilisieren, und zum anderen die etwaigen Verwertungserlöse eines Regelinsolvenzverfahrens zu kompensieren. Zudem ist angedacht, zur Besserstellung der Gläubiger eine Zuzahlung zur Erhöhung der Quotenaussichten zu leisten. Aufgrund der einzuleitenden Maßnahmen soll erreicht werden, dass der sanierte Geschäftsbetrieb ein nachhaltiges positives operatives Ergebnis abwirft und erfolgreich fortgeführt werden kann. Insbesondere sind die Gesellschafter von der Einschätzung getragen, dass das Unternehmen Potentiale durch die Vermietung der Geschäftsimmobilie in Obertshausen als Logistik- und Lagerimmobilie aufweist und zudem möglicherweise durch das Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Obertshausen mehrere Möglichkeiten zum Entwicklung des YMOS Geländes bestehen.

**ZWISCHENABSCHLUSS PER 30. SEPTEMBER 2009**

|                                                          | <b>Aktiva</b>          |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                          | €                      | €                      |
| <b>Anlagevermögen</b>                                    | <b><u>30.09.09</u></b> | <b><u>30.09.08</u></b> |
| Sachanlagen                                              | 1.173.303              | 1.370.743              |
| Finanzanlagen                                            | <u>29.975.213</u>      | <u>29.975.213</u>      |
|                                                          | 31.148.516             | 31.345.956             |
| <br><b>Umlaufvermögen</b>                                |                        |                        |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände            | 6.038.813              | 4.994.163              |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten          | <u>278.685</u>         | <u>50.690</u>          |
|                                                          | 6.317.498              | 5.044.853              |
| <br><b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                    | 35                     | 0                      |
| <br><b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b> | <u>12.521.805</u>      | <u>11.010.797</u>      |
| <br><b>Bilanzsumme</b>                                   | 49.987.854             | 47.401.606             |

## Passiva

|                                               | €                      | €                      |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Eigenkapital</b>                           | <b><u>30.09.09</u></b> | <b><u>30.09.08</u></b> |
| Gezeichnetes Kapital                          | 54.000.000             | 54.000.000             |
| Kapitalrücklage                               | 17.765.628             | 17.765.628             |
| Bilanzverlust                                 | -84.287.433            | -82.776.425            |
| Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag | <u>12.521.805</u>      | <u>11.010.797</u>      |
|                                               | 0                      | 0                      |
| <br><b>Rückstellungen</b>                     |                        |                        |
| Rückstellungen für Pensionen                  | 17.350.571             | 18.569.172             |
| Sonstige Rückstellungen                       | <u>3.704.548</u>       | <u>3.625.937</u>       |
|                                               | 21.055.119             | 22.195.109             |
| <br><b>Verbindlichkeiten</b>                  | 28.932.091             | 25.206.497             |
| <br><b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>         | <u>644</u>             | <u>0</u>               |
| <br><b>Bilanzsumme</b>                        | 49.987.854             | 47.401.606             |

## Gewinn- und Verlustrechnung

|                                                                                     | €                  | €                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                     | <u>30.09.09</u>    | <u>30.09.08</u>    |
| Umsatzerlöse                                                                        | 551.083            | 616.608            |
| Sonstige betriebliche Erträge                                                       | 11.475             | 36.964             |
| Materialaufwand                                                                     | - 235.158          | - 168.867          |
| Personalaufwand                                                                     | - 1.497.149        | - 1.579.945        |
| Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände<br>des Anlagevermögens und Sachanlagen | - 143.334          | - 143.334          |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                  | - 596.448          | - 791.186          |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                | 538                | 21.725             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                    | - 487.434          | - 362.020          |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                 | <b>- 2.396.427</b> | <b>- 2.370.055</b> |
| Sonstige Steuern                                                                    | - 45.050           | - 45.178           |
| <b>Periodenfehlbetrag</b>                                                           | <b>- 2.441.477</b> | <b>- 2.415.233</b> |
| Verlustvortrag                                                                      | -81.845.956        | -80.361.192        |
| <b>Bilanzverlust</b>                                                                | <b>-84.287.433</b> | <b>-82.776.425</b> |

## Anhang

Der vorliegende Abschluss der YMOS AG für die ersten 3 Quartale des Jahres 2009 wurden 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

### Entwicklung des Anlagevermögens

|                               | <u>Anschaffungs-/Herstellungskosten</u> |                    |                                   | <u>Buchwerte</u>     |                      |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------|
|                               | €<br><u>01.01.09</u>                    | €<br><u>Zugang</u> | €<br><u>Abschr.<br/>Kumuliert</u> | €<br><u>30.09.09</u> | €<br><u>30.09.08</u> | €<br><u>Abschr.<br/>Berichtsperiode</u> |
| <u>Sachanlagen</u>            |                                         |                    |                                   |                      |                      |                                         |
| Grundstücke mit Bauten        | 11.831.550                              |                    | 10.711.266                        | 1.120.284            | 1.288.903            | 126.558                                 |
| Technische Anl. und Maschinen | 5.647.995                               |                    | 5.601.898                         | 46.097               | 75.194               | 16.128                                  |
| Andere Anlagen, BGA           | <u>373.028</u>                          | <u>1.255</u>       | <u>367.361</u>                    | <u>6.922</u>         | <u>6.645</u>         | <u>648</u>                              |
| Summe                         | 17.852.573                              | 1.255              | 16.680.525                        | 1.173.303            | 1.370.742            | 143.334                                 |
| <u>Finanzanlagen</u>          |                                         |                    |                                   |                      |                      |                                         |
| Anteile an verb. Unternehmen  | 255.646                                 |                    | 79.433                            | 176.213              | 176.213              |                                         |
| Beteiligungen                 | 29.799.000                              |                    |                                   | 29.799.000           | 29.799.000           |                                         |
| Summe                         | 30.054.646                              |                    | 79.433                            | 30.054.646           | 30.054.646           |                                         |
| <b>Anlagevermögen</b>         |                                         |                    |                                   |                      |                      |                                         |
| <b>Gesamt</b>                 | <b>47.907.219</b>                       | <b>1.255</b>       | <b>16.759.958</b>                 | <b>31.148.516</b>    | <b>31.345.955</b>    | <b>143.334</b>                          |

### - Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

|                                                                             | €<br><u>30.09.09</u> | €<br><u>30.09.08</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                  | 76.342               | 54.720               |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen                                    | 58.552               | 45.381               |
| Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 4.068.551            | 3.152.693            |
| Sonstige Vermögensgegenstände                                               | <u>1.835.367</u>     | <u>1.741.369</u>     |
| Summe                                                                       | 6.038.812            | 4.994.163            |

Forderungen gegen die YMOS Immobilien GmbH & Co. KG und die YMOS Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG betragen zusammen 4.068.551 €. Gegenüber der YMOS Verwaltungs GmbH belaufen sie sich auf 58.552 €.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind u.a. 1.783 T€ für eine Rückdeckungsversicherung für Pensionszusagen ausgewiesen.

### - Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich über einen Gesamtbetrag von 3.705 T€.

|                                                                               | €                   | €                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>- Verbindlichkeiten</b>                                                    | <u>30.09.09</u>     | <u>unter 1 Jahr</u> |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                              | 512.970             | 512.970             |
| Vorjahr                                                                       | 136.405             | 136.405             |
| Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen                                 | 20.693.574          | 20.693.574          |
| Vorjahr                                                                       | 17.235.410          | 17.235.410          |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Bet.verhältnis besteht | 7.099.000           | 7.099.000           |
| Vorjahr                                                                       | 7.099.000           | 7.099.000           |
| Sonstige Verbindlichkeiten                                                    | 626.547             | 626.547             |
| Vorjahr                                                                       | 735.682             | 735.682             |
| <b>Summe</b>                                                                  | <b>28.932.091</b>   | <b>28.932.091</b>   |
| Vorjahr                                                                       | 25.206.497          | 25.206.497          |
| <br>- Personalaufwand                                                         | <br><u>30.09.09</u> | <br><u>30.09.08</u> |
| Löhne und Gehälter                                                            | 212.676             | 213.325             |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung       | 1.284.473           | 1.366.620           |
| Davon für Altersversorgung                                                    | 1.273.349           | 1.340.878           |
| <b>Summe</b>                                                                  | <b>1.497.149</b>    | <b>1.579.945</b>    |

## 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:

| €                                                                           | 30.09.2009       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Löhne und Gehälter                                                          | 212.676          |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 1.284.473        |
| davon für Altersversorgung (1788 Rentner und Pensionäre)                    | 1.273.349        |
| <b>Summe</b>                                                                | <b>1.497.149</b> |

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 der Zwischenberichterstattung

Für die Zwischenberichterstattung der YMOS AG zum 30.9.2009 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, 26. November 2009

Der Vorstand

Wilfried Hüge

#### **YMOS AG**

Feldstraße 12

63179 Obertshausen

Telefon: 06104 702-0

Fax: 06104 702-934

[www.ymos-ag.de](http://www.ymos-ag.de)

[info@ymos-ag.de](mailto:info@ymos-ag.de)

WKN784 730

ISIN DE 000 784 7303