

Zwischenmitteilung

Q3 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. Hieraus haben sich eine Vielzahl von Arbeitsgerichts-, Schieds- und ordentlichen Klageverfahren entwickelt.

- 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 Hauptversammlung vom 29.08.2008 hat wegen Bewerbungswiderruf des einzigen Kandidaten keinen Nachfolger wählen können. Der Vorstand hat bei Gericht den Antrag nach § 104 AktG gestellt, über den noch nicht entschieden wurde.

- Ertragslage

Die Gesellschaft hat die ersten drei Quartale des Jahres 2008 mit einem Fehlbetrag von 2.415.233,81 € (Vorjahr: Überschuss von 1.193 T€) abgeschlossen.

Aufgrund einer Straffung des Objektmanagements bei gleichzeitiger Effektivierung des Inkassos erhöhten sich die Mieterträge der YMOS AG in den ersten drei Quartalen des Jahres 2008 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 574.598 € auf 616.608,46 €.

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 1.340.878,19 €, die infolge seit dem 08.04.2008 ergangener gerichtlicher Urteile trotz des eingangs genannten Zahlungsstopps ausgezahlt werden mussten. Z. Zt. sind ca. 1.260 erstinstanzliche Verfahren und ca. 150 zweitinstanzliche Verfahren anhängig. Die Kosten der Boden-Sanierungs-Arbeiten haben die Ertragslage ebenfalls spürbar belastet.

Die Staatsanwaltschaft Darmstadt hat der örtlichen Presse am 20.10.2008 mitgeteilt, dass sie prüfe, ob das Unternehmen überschuldet sei und Insolvenz anmelden müsste. Der Vorstand ist dem unter Bezugnahme auf sachverständige Überprüfungen entgegengetreten.

- 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. September 2008 50.689,92 € (Vorjahr: 49 T€). Die CURA 13. Seniorenzentrum GmbH hat der YMOS AG im April 2008 eine Darlehenszusage über 1,2 Mio. € gegeben, die per 30.09.2008 mit 113.560,52 € in Anspruch genommen war.

Die Bilanzsumme der YMOS AG betrug zum 30. September 2008 47.401.606,46 €. Das Anlagevermögen hat sich aufgrund notwendiger Umgliederung auf 31.345.955,72 € erhöht.

Das Umlaufvermögen verminderte sich in den ersten drei Quartalen des Jahres 2008 gegenüber dem Vorjahresstichtag auf 5.044.852,93 €. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag belief sich per 30.09.2008 auf 11.010.797,81 € (Vorjahr: 9.266 T€). Rangrücktrittsvereinbarungen bestehen weiterhin.

- Prognosebericht

Für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres 2008 wird das Unternehmen aufgrund der unzureichenden Erträge kein ausgeglichenes Ergebnis erzielen können. Außerdem belasten die gerichtlich verfügten 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 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. September 2008

• Bilanz

	Aktiva	30.09.2008	30.09.2007
		€	€
Anlagevermögen			
	Sachanlagen	1.370.743	1.629.343
	Finanzanlagen	29.975.213	117.020
		31.345.956	1.746.363
Umlaufvermögen			
	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.994.163	5.469.524
	Wertpapiere	0	29.799.000
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	50.690	49.477
		5.044.853	35.318.001
	Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		11.010.797	9.266.252
	Bilanzsumme	47.401.606	46.330.616

Bilanz

	Passiva	
	30.09.2008	30.09.2007
	€	€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	54.000.000	54.000.000
Kapitalrücklage	17.765.628	17.765.628
Bilanzverlust	-82.776.425	-81.031.880
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	11.010.797	9.266.252
	0	0
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen	18.569.172	19.336.138
Sonstige Rückstellungen	3.645.937	3.116.924
	22.195.109	22.453.062
Verbindlichkeiten	25.206.497	23.877.554
Bilanzsumme	47.401.606	46.330.616

- Gewinn- und Verlustrechnung

	1.-3. Quartal 2008	1.-3. Quartal 2007
Umsatzerlöse	616.608	574.598
Sonstige betriebliche Erträge	36.964	26.686
Materialaufwand	-168.867	-231.675
Personalaufwand	-1.579.945	-1.555.484
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-143.334	-155.556
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-791.186	-490.678
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.725	5.666
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-362.020	-168.624
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.972.788	-1.995.067
Außerordentliche Erträge	0	3.233.000
Sonstige Steuern	-45.178	-45.050
Periodenfehlbetrag	-2.415.233	1.192.883
Verlustvortrag	-80.361.192	-82.224.763
Bilanzverlust	-82.776.425	-81.031.880

- Anhang

Der vorliegende Abschluss der YMOS AG für die ersten drei Quartale des Jahres 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				Buchwerte		Abschrei- bungen der Berichts- periode
	01.01.2008	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen (kumuliert)	30.09.2008	31.12.2007	
Sachanlagen							
Grundstücke mit Bauten	11.831.550	0	0	-10.542.647	1.288.903	1.415.461	126.558
Technische Anlagen und Maschinen	5.661.012	0	0	- 5.585.818	75.194	91.322	16.128
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt- ung	119.374	1.094	0	-113.823	6.645	6.199	648
Anzahlungen auf Technische Anlagen							
	17.611.936	1.094	0	-16.242.288	1.370.742	1.512.982	143.334
Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen	255.646	0	0	-79.433	176.213	176.213	0
Beteiligungen	29.799.000	0	0	0	29.799.000	29.799.000	0
Summe Finanzanlagen	30.054.646	0	0	-79.433	29.975.213	29.975.213	0
Anlagevermögen gesamt	47.666.582	1.094	0	-16.321.721	31.345.955	31.488.195	143.334

- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

€	30.09.2008	30.09.2007
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	54.720	51.695
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	45.381	1.632.559
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.152.693	2.092.565
Sonstige Vermögensgegenstände	1.741.369	1.692.705
Summe	4.994.163	5.469.524

Die Forderungen gegen die YMOS Immobilien GmbH & Co. KG und die YMOS Rodenkirchen Immobilien GmbH & Co. KG betragen zusammen 3.152.693. Gegenüber der YMOS Verwaltungs GmbH belaufen sie sich auf 45.381,00 €.

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, an der sich illegalerweise frühere Vorstände und leitende Angestellte mit Pfandrechten berühren.

- Beteiligungen

€	30.09.2008	30.09.2007
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

- Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen im Gesamtbetrag von 3.645 T€ beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen zur Deckung von Umweltrisiken, Rückstellungen für die Kosten der lfd. Arbeitsgerichtsgerichts-, Schieds- und ordentlichen Klageverfahren, Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten sowie für ausstehende Rechnungen.

- Verbindlichkeiten

	30.09.2008		Restlaufzeiten			
	€	Gesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Besichert
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0	0
Vorjahr	1.034.427	1.034.427				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	136.405	136.405	0	0	0	0
Vorjahr	149.268	149.268				
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.235.410	17.235.410	0	0	0	0
Vorjahr	15.561.171	15.561.171	0	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	735.682	735.682	0	0	0	0
Vorjahr	33.688	33.688	0	0	0	0
Summe	25.206.497	25.206.497	0	0	0	0
Vorjahr	23.877.554	23.877.554	0	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:

€	30.09.2008
Löhne und Gehälter (Vorstand, 2 Mitarbeiter)	213.325
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.366.620
davon für Altersversorgung (1788 Rentner und Pensionäre)	1.340.878
Summe	1.579.945

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 30.9.2008 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, 06. November 2008

Der Vorstand

Wilfried Hüge

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