

GESCHÄFTSBERICHT 2015

AMIRA Verwaltungs AG
Brienner Straße 9, 80333 München
Telefon: 0 89 / 29 00 54-0
Telefax: 0 89 / 29 00 54-59

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München: HRB 41170

INHALTSVERZEICHNIS

Aufsichtsrat	4
Vorstand	4
Die Amira Verwaltungs AG im Berichtsjahr 2015	5
Allgemeiner Überblick	5
Ertragslage	6
Vermögenslage	7
Finanzlage	7
Ergebnis aus Beteiligungen	7
Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns	8
Ausblick	8
Risikomanagement	8
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres	9
Bericht des Aufsichtsrats	11
Jahresabschluss 2015	14
Bilanz zum 31. Dezember 2015	14
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015	15
Anhang für das Geschäftsjahr 2015	17
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	25

AUFSICHTSRAT

Gerald Hollrotter, München
Vorsitzender

Ernst Knut Stahl, München
stv. Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

VORSTAND

Gerd Amtstätter, München

Werner Schätzler, München

DIE AMIRA VERWALTUNGS AG IM BERICHTSJAHR 2015

Allgemeiner Überblick

Nach einer vom Hamburgischen Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) in Zusammenarbeit mit der Privatbank Berenberg durchgeführten Untersuchung der 30 größten deutschen Städte mit Blick auf ihre Zukunftsfähigkeit belegt die Landeshauptstadt den ersten Rang und konnte Berlin und Leipzig auf die weiteren Plätze verweisen. München punktete vor allem bei den Standortfaktoren wie Bildung, Internationalität und Innovationsfähigkeit.

Diese positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen spiegeln sich auch auf dem Büro-Immobilienmarkt wieder:

Die im Jahr 2015 vermietete Bürofläche betrug 756.700 m² und lag damit um 22 % über dem Vergleichswert des Jahres 2014. Dies stellt den höchsten Wert seit 2011 dar. 220.000 m² oder rund 29 % des Flächenumsatzes entfällt dabei auf das Segment der Großnutzer ab 5.000 m².

Der Leerstand bei den Büroimmobilien in der Landeshauptstadt hat im Laufe des Jahres 2015 mit 3,8 % einen vorläufigen Tiefstand erreicht. Da im laufenden Jahr wenige Neubaufertigstellungen auf den Markt kommen, die Nachfrage jedoch weiterhin hoch bleiben wird, ist auch weiterhin mit einer geringen Leerstandsquote zu rechnen. In den Segmenten innerhalb des Mittleren Rings lag die Leerstandsquote in 2015 bei 3,0 %.

Die Durchschnittsmiete auf dem Münchner Markt für Büroflächen ist auch in 2015 weiter angestiegen und liegt nun bei 16,33 EUR/m². Wir rechnen mit einem weiteren, moderaten Anstieg im laufenden Jahr.

Die zuvor geschilderten wirtschaftlichen Rahmendaten der Landeshauptstadt werden unserer Meinung nach dazu führen, dass München auch in Zukunft ein deutschland- und auch europaweit führender Wirtschaftsstandort bleiben wird.

Wir gehen daher davon aus, dass die Büroflächen unserer Gesellschaft in zentraler Innenstadtlage auch künftig für bestehende und auch potentielle Mieter attraktiv bleiben.

Ertragslage

Die Mietumsätze der Gesellschaft beliefen sich im Geschäftsjahr 2015 auf insgesamt TEUR 4.289. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr um TEUR 208 ist auf den Verkauf des Objekts Kardinal-Faulhaber-Straße zurück zu führen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 10.935 enthalten fast ausschließlich den Gewinn aus der Veräußerung des Objekts Kardinal-Faulhaber-Straße; daneben sind noch Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen angefallen.

Der Materialaufwand ist von TEUR 601 auf TEUR 835 angestiegen, bedingt durch Instandhaltungsaufwendungen für die Objekte der Gesellschaft. Vom Gesamtaufwand entfallen TEUR 280 auf die Dotierung der Instandhaltungsrücklage.

Der Personalaufwand belief sich im Geschäftsjahr 2015 auf TEUR 479 nach TEUR 459 im Vorjahr. Der Anstieg entfällt vollständig auf die Aufwendungen für Altersversorgung.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen im Geschäftsjahr 2015 betragen TEUR 839. Der leichte Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist auf den unterjährigen Verkauf des Objekts Kardinal-Faulhaber-Straße zurück zu führen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen von TEUR 1.246 im Vorjahr auf TEUR 720 zurück. Im Vorjahr war hier ein Aufwand wegen eines Rechtsstreits in Höhe von TEUR 597 enthalten. Der Rechtsstreit konnte im laufenden Jahr endgültig erledigt werden und führte für 2015 zu einem Aufwand von TEUR 270.

Das Zinsergebnis verbesserte sich um TEUR 293, hauptsächlich bedingt durch den Wegfall der Zinsen aus dem im Vorjahr zurück gezahlten Versicherungsdarlehen. Die Erträge aus den Industrieanleihen gingen aufgrund der planmäßigen Rückzahlungen von TEUR 685 auf TEUR 267 zurück.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 10.616 auf TEUR 11.654. Ursache ist auch hier der Verkauf der Liegenschaft Kardinal-Faulhaber-Straße.

Nach Berücksichtigung des Steueraufwands von TEUR 2.324 ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEUR 9.294 gegenüber TEUR 645 im Vorjahr. Der Steueraufwand ist geprägt durch die latente Steuer auf den Veräußerungsgewinn Kardinal-Faulhaber-Straße.

Vermögenslage

Das bilanzielle Eigenkapital stieg von TEUR 9.892 auf TEUR 18.628, wodurch sich die Eigenkapitalquote auf 24,0 % erhöhte (im Vorjahr 14,5 %).

Das Anlagevermögen der Gesellschaft betrug zum 31. Dezember 2015 TEUR 54.122 (im Vorjahr TEUR 65.657). Ursachen sind auch hier die Rückzahlung von Industriefinanzierungen in Höhe von nominal TEUR 5.500 sowie der Abgang der Kardinal-Faulhaber-Straße. Die Goldposition der Gesellschaft beträgt unverändert 125 kg.

Unsere langfristigen Darlehen gegenüber Kreditinstituten wurden planmäßig um TEUR 1.104 getilgt und belaufen sich zum Stichtag auf TEUR 51.969.

Finanzlage

Die Finanzierung des Objekts Perusastraße erfolgt durch Hypothekendarlehen, die durch Grundschulden auf den Objekten Perusastraße sowie Amiraplatz besichert wurden. Die Gesellschaft verfügte zum Stichtag über flüssige Mittel von TEUR 22.550. Diese werden für Neuinvestitionen vorgehalten.

Ergebnis aus Beteiligungen

Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitz Verwaltungs GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2015 keine Geschäfte getätigt.

Die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH verfügt zum 31. Dezember 2015 über ein Kassenvermögen von TEUR 752. Sie erhielt im Jahr 2015 eine Zuwendung von TEUR 45. Diese Dotierung entspricht dem höchsten im Berichtsjahr steuerlich abzugsfähigen Zuwendungsbetrag. Von der Unterstützungseinrichtung wurden im Jahr 2015 TEUR 109 (Vorjahr TEUR 111) an 166 (im Vorjahr 171) berechnete Ruhestandler ausbezahlt.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, vom Bilanzgewinn in Höhe von EUR 12.922.099,55 an die Aktionäre eine Dividende von EUR 8,00 je Stückaktie, das sind EUR 638.400,00, auf das mit EUR 79.800,00 gezeichnete Kapital auszuschütten und EUR 12.283.699,55 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ausblick

Unsere in der Innenstadt von München belegenen Objekte sind vollständig vermietet. Wir erwarten auch für das laufende und das folgende Geschäftsjahr jeweils ein positives operatives Ergebnis in etwa gleicher Höhe wie 2015 (ohne Veräußerungsgewinn). Die Gesellschaft prüft derzeit intensiv Investitionsmöglichkeiten im Rahmen ihrer Strategie.

Risikomanagement

Die AMIRA Verwaltungs AG hat alle bestehenden Risiken vollständig und systematisch erfasst und einer Überprüfung unterzogen. Insbesondere ist es erforderlich,

- einzelne Risikofelder, geordnet nach möglichen Auswirkungen auf das Unternehmen sowie die Wahrscheinlichkeit/Häufigkeit des Auftretens zu dokumentieren und zu qualifizieren,
- die Verantwortungsbereiche für erkannte Risiken aufzuzeigen.

Der kontrollierte Umgang mit Gefahren soll darüber hinaus dazu führen, bestehende Chancen konsequent zu nutzen und dadurch den Unternehmenswert zu steigern. Das Risikomanagement gewährleistet zusätzlich die frühzeitige Erkennung und Bewertung neuer Risiken sowie die Einleitung entsprechender Gegenmaßnahmen.

Bestandsgefährdende Risiken waren zu keinem Zeitpunkt des zurückliegenden Geschäftsjahres 2015 erkennbar und sind auch derzeit nicht ersichtlich.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich wären, sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

München, 25. Februar 2016

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft

Der Vorstand

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat der AMIRA Verwaltungs AG hat im Geschäftsjahr 2015 die ihm nach Gesetz und Satzung der Gesellschaft obliegenden Aufgaben und Verpflichtungen wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat sich durch mündliche und schriftliche Berichte des Vorstands sowie in insgesamt vier regelmäßigen Sitzungen während des Geschäftsjahres 2015 laufend über die Entwicklung und die Lage der Gesellschaft informiert, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat über wesentliche Fragen der Unternehmensplanung, die Liquiditäts- und Finanzplanung, die Lage des Unternehmens und den Gang der Geschäfte.

Im Berichtsjahr wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand anhand mündlicher und schriftlicher Berichte über die Vermietungssituation auf dem Laufenden gehalten. Bevorstehende Investitionen sowie eine Harmonisierung von Mietlaufzeiten und eine Neukonfigurierung insbesondere von Einzelhandelsflächen wurden nach umfassender Erörterung im Aufsichtsratsgremium in Übereinstimmung mit dem Vorstand befürwortet und damit ein Grundstein zur Hebung von Mieterhöhungspotenzialen gelegt.

Der Aufsichtsrat hat der Veräußerung des Anwesens in München, Kardinal-Faulhaber-Straße 6, zugestimmt und sich dabei insbesondere die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen entfallender Mieterträge vom Vorstand eingehend erläutern lassen. Aufsichtsrat und Vorstand sind der Überzeugung, dass der Veräußerungszeitpunkt den bestmöglichen Veräußerungserlös generieren konnte.

In der Sitzung des Aufsichtsrats vom 25. September 2015 hat der Vorstand die Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2016 und die Folgejahre präsentiert; der Aufsichtsrat hat die Planungsgrundlagen zusammen mit dem Vorstand diskutiert und die Unternehmensplanung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat hat sich darüber hinaus mit dem internen Kontrollsystem und dem Risikomanagementsystem der Gesellschaft beschäftigt und sich von deren Wirksamkeit anhand beispielhafter Einzelfälle überzeugt.

Zusätzlich haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats im Rahmen von Einzelgesprächen mit den Mitgliedern des Vorstands über Einzelfragen informieren lassen, hierüber mit dem Vorstand beraten und dem Aufsichtsrat berichtet.

Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

Die Buchführung und der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – wurden auf der Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung vom 15. Juni 2015 von der Dr. Kleeberg und Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis waren keine Beanstandungen zu verzeichnen; der Abschlussprüfer hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 und der Prüfungsbericht der zum Abschlussprüfer gewählten Dr. Kleeberg und Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft sind dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 15. April 2016 teilgenommen. Er hat in der Bilanzsitzung über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Darüber hinaus hat der Abschlussprüfer bestätigt, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Der Aufsichtsrat stimmt aufgrund eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zu. Einwendungen waren nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gebilligt; dieser ist damit nach § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns schließt sich der Aufsichtsrat an.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt. Die Dr. Kleeberg und Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat den Bericht geprüft und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat erklärt nach eigener Prüfung, dass Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nicht zu erheben sind. Im Übrigen schließt er sich der Beurteilung des Abschlussprüfers an, wie dieser sie in seinem Bestätigungsvermerk niedergelegt hat.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement und die geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr Dank und Anerkennung aus.

München, 15. April 2016

Der Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter
Aufsichtsratsvorsitzender

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2015

AKTIVA	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen	54.054.032,49	60.105.687,24
II. Finanzanlagen	<u>67.895,21</u>	<u>5.551.011,87</u>
	<u>54.121.927,70</u>	<u>65.656.699,11</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25.877,48	6.608,76
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>564.846,38</u>	<u>833.204,50</u>
	590.723,86	839.813,26
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>22.549.787,17</u>	<u>1.405.754,19</u>
	<u>23.140.511,03</u>	<u>2.245.567,45</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>6.942,00</u>	<u>8.222,80</u>
D. Aktive latente Steuern	<u>503.904,17</u>	<u>96.543,99</u>
	<u>77.773.284,90</u>	<u>68.007.033,35</u>
PASSIVA		
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	<u>12.922.099,55</u>	<u>4.186.326,50</u>
	<u>18.627.808,30</u>	<u>9.892.035,25</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.278.717,00	2.211.569,00
2. Steuerrückstellungen	855.171,00	23.596,00
3. Sonstige Rückstellungen	<u>895.822,50</u>	<u>1.398.303,00</u>
	<u>4.029.710,50</u>	<u>3.633.468,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	51.969.099,95	53.073.500,64
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.364,59	42.039,53
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	800.187,95	833.285,43
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>609.059,78</u>	<u>532.704,50</u>
	<u>53.408.712,27</u>	<u>54.481.530,10</u>
D. Passive latente Steuern	<u>1.707.053,83</u>	<u>0,00</u>
	<u>77.773.284,90</u>	<u>68.007.033,35</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	4.288.540,39	4.496.740,84
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>10.935.453,24</u>	<u>320.398,76</u>
3. Gesamtleistung	<u>15.223.993,63</u>	<u>4.817.139,60</u>
4. Materialaufwand	- 834.513,03	- 600.915,10
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	- 273.443,66	- 273.443,66
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>- 205.321,52</u>	<u>- 186.051,79</u>
	- 478.765,18	- 459.495,45
6. Abschreibungen	- 839.380,34	- 900.397,98
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 720.208,85	- 1.246.479,72
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	266.979,17	684.718,75
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.705,64	5.182,11
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	- 1.881,66	- 42.040,81
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 970.476,85</u>	<u>- 1.219.939,87</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>11.654.452,53</u>	<u>1.037.771,53</u>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 2.323.785,52	- 211.273,09
14. Sonstige Steuern	<u>- 36.293,96</u>	<u>- 181.698,00</u>
15. Jahresüberschuss	9.294.373,05	644.800,44
16. Gewinnvortrag	<u>3.627.726,50</u>	<u>3.541.526,06</u>
17. Bilanzgewinn	<u><u>12.922.099,55</u></u>	<u><u>4.186.326,50</u></u>

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZU INHALT UND GLIEDERUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist nach den Vorschriften des dritten Buchs des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

II. 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.

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 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend der Projected Unit Credit Method unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 3,94 % (i. Vj. 4,53 %) und einem Rententrend von 2,5 % und der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck gebildet.

Die übrigen Rückstellungen werden in Höhe des Betrags 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.

Es wurde vom Ansatzwahlrecht für aktive latente Steuern nach § 274 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

ANGABEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12. 2015 EUR
	01.01. 2015 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	85.053.881,72	0,00	35.738,75	6.860.976,39	78.228.644,08
2. Technische Anlagen und Maschinen	13.800,61	0,00	0,00	0,00	13.800,61
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.321.909,74	22.401,37	0,00	55.904,87	4.288.406,24
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	35.738,75	0,00	- 35.738,75	0,00	0,00
	89.425.330,82	22.401,37	0,00	6.916.881,26	82.530.850,93
II. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	67.895,21	0,00	0,00	0,00	67.895,21
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	5.492.512,50	0,00	0,00	5.492.512,50	0,00
	5.560.407,71	0,00	0,00	5.492.512,50	67.895,21
	94.985.738,53	22.401,37	0,00	12.409.393,76	82.598.746,14

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage zum Anhang dargestellt. Der Anteilsbesitz stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	Anteil am Gesellschaftskapital %	Eigenkapital 31.12. 2015 TEUR	Ergebnis 2015 TEUR
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0	48	-1,5
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0	752	-32,0

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.

01.01.2015 EUR	Aufgelaufene Abschreibungen		31.12.2015 EUR	Nettobuchwerte	
	Zuführungen EUR	Auflösung EUR		31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
29.156.443,66	835.505,75	1.648.046,39	28.343.903,02	49.884.741,06	55.897.438,06
13.800,61	0,00	0,00	13.800,61	0,00	0,00
149.399,31	3.874,59	34.159,09	119.114,81	4.169.291,43	4.172.510,43
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.738,75
29.319.643,58	839.380,34	1.682.205,48	28.476.818,44	54.054.032,49	60.105.687,24
0,00	0,00	0,00	0,00	67.895,21	67.895,21
9.395,84	1.881,66	11.277,50	0,00	0,00	5.483.116,66
9.395,84	1.881,66	11.277,50	0,00	67.895,21	5.551.011,87
29.329.039,42	841.262,00	1.693.482,98	28.476.818,44	54.121.927,70	65.656.699,11

Umlaufvermögen

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

Aktive latente Steuern

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

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 2015 unverändert.

Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
1. Januar 2015	4.186
Dividendenausschüttung 2014	<u>-558</u>
Vortrag auf neue Rechnung	3.628
Jahresüberschuss 2015	<u>9.294</u>
 Bilanzgewinn	 <u><u>12.922</u></u>

Rückstellungen

Die Pensionsrückstellungen umfassen Pensionsansprüche ausgeschiedener leitender Angestellten. Offene Beträge aus der Anpassung an das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) bestehen nicht mehr.

Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München. Durch gegebene Versorgungszusagen und gemäß versicherungsmathematischen Gutachten nach den Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus

Heubeck unter Berücksichtigung eines Zinsfußes von 3,89 % (i. Vj. 4,53 %) beträgt die Verpflichtung gegenüber der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH TEUR 1.155 (i. Vj. TEUR 1.154). Die vorgenommenen Zuweisungen an die Unterstützungs-Einrichtung betragen TEUR 752 (i. Vj. TEUR 784). Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr TEUR 45 (i. Vj. TEUR 42) neu zugewiesen. Dies entsprach der steuerlich höchstmöglichen Zuführung. Der entsprechende Aufwand ist innerhalb des Personalaufwands in der Position Aufwendungen für Altersversorgung erfasst.

Gegenüber der nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Verpflichtung besteht ein Fehlbetrag von TEUR 404 (i. Vj. TEUR 370). Eine weitere Zuweisung des rechnerischen Fehlbetrages wäre im Berichtsjahr steuerlich nicht abzugsfähig; daher wurde von einer weiteren Dotierung Abstand genommen.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen:

	2015	2014
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Bis 1 Jahr	1.123	1.104
1 bis 5 Jahre	4.690	4.611
Über 5 Jahre	46.156	47.358
	<u>51.969</u>	<u>53.073</u>

Alle übrigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres zur Zahlung fällig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind vollständig durch Grundpfandrechte gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 48 (i. Vj. TEUR 44).

Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern resultieren aus der in der Steuerbilanz gebildeten §6b-Rücklage aufgrund der Veräußerung des Objekts in der Kardinal-Faulhaber-Straße 6.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Personalaufwand

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen im Geschäftsjahr 2015 TEUR 205 (i. Vj. TEUR 185). Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2015 keine (i. Vj. keine) Angestellte.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den Zinserträgen sind keine Zinsen von verbundenen Unternehmen enthalten.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Nominalwert der Wertpapiere des Anlagevermögens wird über die Restlaufzeit zeitanteilig abgeschrieben.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	2015	2014
	TEUR	TEUR
Verbundene Unternehmen	33	35
Sonstige	937	1.185
	<u>970</u>	<u>1.220</u>

Die sonstigen Zinsen enthalten Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 86 (i. Vj. TEUR 96).

Steuern

In den Steuern ist ein Aufwand aus latenten Steuern i.H.v. TEUR 1.300 enthalten.

IV. SONSTIGE ANGABEN

Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter, München, Vorsitzender
Direktor i.R. der Hochtief AG, München

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

Maria Theresia von Finck, München
Bankkauffrau

Vorstand

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München

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

Gesamtbzüge des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Gesamtvergütung an den Aufsichtsrat beträgt für das Geschäftsjahr 2015 TEUR 44 (i. Vj. TEUR 39).

Die Gesamtvergütung an den Vorstand beträgt für das Geschäftsjahr 2015 TEUR 274 (i. Vj. TEUR 274).

Gegenüber dem derzeitigen Vorstand besteht keine Pensionszusage. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 2.279 (i. Vj. TEUR 2.212) zurückgestellt. Die Pensionszahlungen an diesen Personenkreis betragen TEUR 173 (i. Vj. TEUR 172).

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, von dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 12.922.099,55 EUR 8,00 pro Aktie auszuschütten und den Rest in Höhe von EUR 12.283.699,55 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 2015 bis 31. Dezember 2015 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 von verbundenen Unternehmen wurden im Geschäftsjahr 2015 nicht getroffen oder unterlassen.

München, 25. Februar 2016

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft

Gerd Amtstätter Werner Schätzler

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

München, 25. Februar 2016

Dr. Kleeberg & Partner GmbH

Petersen
Wirtschaftsprüfer

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

