

***Halbjahresfinanzbericht für den Zeitraum vom  
01. Januar 2008 bis 30. Juni 2008 der***

***S I N N E R A K T I E N G E S E L L S C H A F T - K A R L S R U H E  
- ISIN: DE0007241002 // WKN: 724100 -***

Lagebericht zum 30. Juni 2008 gemäß § 37x WpHG

**Vermarktung Nahversorgungszentrum und Betriebsgelände**

Der Neubau „Nahversorgungszentrum“ ist bis auf eine restliche Bürofläche von rd. 600 qm im Obergeschoss – die jedoch vor Vermietungsabschluss steht – voll vermarktet. Die Verwertung von nicht mehr benötigten Freiflächen und Gebäude auf dem Sinner Areal wird fortgesetzt.

Diverse Instandsetzungsmaßnahmen, Abrissvorhaben und Materialentsorgungen, die im Rahmen der Neustrukturierung des Betriebsgeländes entstanden sind, müssen zum Teil noch vorgenommen werden.

**Ergebnis / Finanz- und Vermögenslage erstes Halbjahr**

Im Halbjahresergebnis 2008 spiegelt sich die erstmals ganzjährige Vermietung des Neubaus mit einem Umsatzplus von 38 % wieder. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen aufgrund geringerer Instandhaltungskosten um 42 % zurück. Dadurch konnte wieder ein positives Periodenergebnis erwirtschaftet werden.

Auf der Aktivseite nehmen nun die Sachanlagen, aufgrund der restlichen Investitionen das Nahversorgungszentrum sowie den neuen Bürgerplatz betreffend, rd. 90% der Bilanzsumme (Vorjahr: knapp 80%) ein. Diese Investitionen wurden durch kurzfristige Kredite finanziert, so dass sich die Verbindlichkeiten auf 4.134 TEUR (Vorjahr: 3.330 TEUR) oder auf 42% der Bilanzsumme erhöhten. Steuererstattungsansprüche und –rückstellungen wurden weitgehend zahlungswirksam, die im Jahresabschluss 2007 gebildete Rückstellungen für Instandhaltung und Entsorgung wurden mit TEUR 610 in Anspruch genommen; dies schlug sich in den jeweiligen Bilanzpositionen nieder.

## **Ausblick**

Die Vereinnahmung der Mieterlöse aus dem Nahversorgungszentrum werden die Umsatz- und Ertragslage der Sinner AG beeinflussen, so dass hierdurch Ende 2008 und in den Folgejahren mit einem positiv nachhaltigem Ergebnis gerechnet werden kann.

## **Risiken**

Die Risiken sind im Geschäftsbericht 2007 auf Seite 9 im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems – in dem sich keine Veränderungen ergeben haben – beschrieben.

## **Transaktion mit nahestehenden Personen**

Geschäftstransaktionen zwischen nahestehenden Personen der Sinner AG und der Sinner AG fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

## **Erklärung nach WpHG § 37w, Absatz 5**

Der Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2008 wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

## **Bilanzleid**

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den angewandten Grundsätzen ordnungsgemäßer Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sinner AG vermittelt, der Lagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Sinner AG so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Sinner AG im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben wird.

## Bilanz zum 30. Juni 2008

<b>AKTIVA</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>31.12.2007 TEUR</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
Sachanlagen		8.957	7.993
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	532		1.007
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>364</u>		992
		896	1.999
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		74	19
		<u>9.927</u>	<u>10.011</u>
<b>PASSIVA</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>31.12.2007 EUR</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	4.524		4.524
II. Kapitalrücklage	87		87
III. Gewinnrücklagen	2.160		2.160
IV. Bilanzverlust	<u>1.303</u>		1.534
		5.468	5.237
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		325	1.444
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		4.134	3.330
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		<u>.</u>	0
		<u>9.927</u>	<u>10.011</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Halbjahr 2008

	1.1.-30.6. 2008 TEUR	1.1.-30.6. 2007 TEUR
1. Umsatzerlöse	972	705
2. Sonstige betriebliche Erträge	23	69
	995	774
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	164	77
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	469	807
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	94
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60	0
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	306	-16
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	35	-14
9. Sonstige Steuern	40	20
10. Periodenüberschuss (Vj. -fehlbetrag)	231	22
11. Verlustvortrag (Vj. Gewinnvortrag)	1.534	2
12. Bilanzverlust (Vj. -gewinn)	1.303	20

**Entwicklung des Anlagevermögens für 2008 (Anlagespiegel)**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abgänge	kumulierte	Buchwerte		Abschreibungen
	1.1.2008	Zugänge	Umbuchungen		Abschreibungen	30.6.2008	31.12.2007	2008
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>								
<b>Sachanlagen</b>								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.088	37	3.074	-23	9.847	8.330	5.436	161
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73	2	0	0	21	54	56	3
3. Anlagen im Bau	2.501	1.146	-3.074	0	0	573	2.501	0
	17.662	1.185	0	-23	9.868	8.957	7.993	164

## **Sinner Aktiengesellschaft, Karlsruhe** **Anhang für das erste Halbjahr 2008**

---

### **Allgemeine Hinweise**

Der Halbjahresabschluss wird nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Die Sinner AG gilt als große Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 3 HGB. , da ihre Aktien zum amtlichen Handel zugelassen sind. Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde auf Basis der gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie der Jahresabschluss zum 31.12.2.007 aufgestellt.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Einige Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden gemäß § 265 Abs. 7 Nr. 2 HGB im Anhang gesondert ausgewiesen, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben unverändert.

Das **Sachanlagevermögen** ist mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung planmäßiger - im Wesentlichen linearer - Abschreibungen bewertet. Von der Möglichkeit, Sonderabschreibungen gemäß § 6b EStG vorzunehmen, wurde in zurückliegenden Jahren Gebrauch gemacht. Erforderliche außerplanmäßige Abschreibungen werden berücksichtigt.

**Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind zum Nominalbetrag angesetzt. Dem Niederstwertprinzip wurde durch Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die **Steuer-** und **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

**Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	30.6.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9	20
2. Sonstige Vermögensgegenstände	523	987
	<u>532</u>	<u>1.007</u>

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten insbesondere Steuererstattungsansprüche in Höhe von TEUR 516 (31.12.2007: TEUR 940).

### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital in Höhe von EUR 4.524.000,00 ist eingeteilt in 1.740.000 Stückaktien.

Die Aktien lauten auf den Inhaber. Sie sind voll einbezahlt.

## Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen betragen unverändert TEUR 2.160. TEUR 365 entfallen auf die gesetzliche und TEUR 1.795 auf andere Gewinnrücklagen.

## Bilanzverlust

	30.6.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR
Periodenergebnis	231	-1.537
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-1.534	3
	<u>-1.303</u>	<u>-1.534</u>

## Rückstellungen

	1.1. TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	30.6. TEUR
1. Steuerrückstellungen	479	-413	0	42	108
2. Sonstige Rückstellungen	965	-762	0	14	217
	<u>1.444</u>	<u>-1.175</u>	<u>0</u>	<u>56</u>	<u>325</u>

Die Neubildung der Steuerrückstellung resultiert aus der Abgrenzung für das erste Halbjahr 2008.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen noch nicht endabgerechnete Gebäudeinstandhaltungen und –abrisskosten.



**Verbindlichkeiten**

	30.6.2008 TEUR	31.12.2007 TEUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	587	844
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.507	2.454
3. Sonstige Verbindlichkeiten	40	32
	<u>4.134</u>	<u>3.330</u>

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt und gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

**Umsatzerlöse**

Es werden inländische Miet- und Pächterlöse ausgewiesen.

**Sonstige betriebliche Erträge**

Sie enthalten im Wesentlichen Erträge aus Weiterbelastungen im Zusammenhang mit dem Nahversorgungszentrum (Vj.: Abgang von Sachanlagen mit TEUR 59). .

**Sonstiger betrieblicher Aufwand**

Es handelt sich vor allem um eine für sachliche und personelle Dienstleistungen zu zahlende Umlage, um Instandhaltungs- und Versicherungsaufwendungen sowie sonstige Unternehmenskosten.

### **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Enthalten sind Zinserträge von verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 256 (Vj. EUR 50).

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Enthalten sind Zinsaufwendungen an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 58 (Vj. EUR 0).

### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Der Ertrag betrifft im Wesentlichen die Abgrenzung für den Berichtszeitraum.

Karlsruhe, 30. Juli 2008

Der Vorstand  
H. Winterberg