



Beteiligungen im Baltikum AG

Geschäftsbericht 2014

Beteiligungen im Baltikum AG

Sitz der Gesellschaft

Am Strande 3a, 18055 Rostock
info@baltikum-ag.de, www.baltikum-ag.de

Geschäftsanschrift der Gesellschaft

Hochfeldweg 21, 89555 Steinheim

WKN 520420

ISIN: DE0005204200

Organe der Gesellschaft

Vorstand im Geschäftsjahr 2014 Assessor jur. Otto Dibelius, Rostock (bis 04.04.2014)
Georg Engels (seit 13.03.2014)
Wolfgang Erhard Reich (vom 17.12.2014 - 31.12.2014)

Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 02.04.2014 wurde Herr Otto Dibelius aus wichtigem Grund als Vorstand abberufen und der bestehende Dienstvertrag mit sofortiger Wirkung gekündigt. Die Austragung von Herrn Dibelius als Vorstand der Beteiligungen im Baltikum AG aus dem Handelsregister erfolgte am 04.04.2014.

Herr Georg Engels wurde durch Beschluss des Aufsichtsrats vom 13.03.2014 zum alleinvertretungsberechtigten Vorstand der Beteiligungen im Baltikum AG bestellt.

Aufgrund schwerer Krankheit des Vorstands Herrn Georg Engels bestellte der Aufsichtsrat gemäß § 105 AktG Herrn Wolfgang Erhard Reich zu einem stellvertretenden Vorstand in der Zeit vom 17.12.2014 bis 31.12.2014.

Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2014

Bis 07.03.2014

Vorsitzender	Dipl. -Kfm. Andreas Männicke, Hamburg
Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Ing. Bernhard Müller, Rostock
Mitglied	Dipl.-Kfm. Reinhard Schaumann , Rostock

Die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder Andreas Männicke, Berndhard Müller und Reinhard Schaumann sind am 07.03.2014 von ihren Ämtern zurück getreten. Durch Beschluss des Amtsgerichts Rostock vom 13.03.2014 wurden auf Antrag der größten Aktionärin VCI Venture Capital und Immobilien AG die Herren Roman Wiedemann, Wolfgang Erhard Reich und Gerhard Proksch zu neuen Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats vom 13.03.2014 bis 17.12.2014

Vorsitzender	Roman Wiedemann Kaufmann, Dattenhausen
Stellv. Vorsitzende	Wolfgang Erhard Reich selbständiger Rechtsanwalt, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Heidenheim
Mitglied	Gerhard Proksch, Rechtsanwalt, Heidenheim

Auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 17.12.2014 wurden die Herren Patrick Kenntner, Gerhard Proksch und Herr Willy Bublitz in den Aufsichtsrat gewählt. Zum ersten Ersatzmitglied wurde Herr Wolfgang Erhard Reich, zum zweiten Ersatzmitglied Herr Wolfgang Wilhelm Reich gewählt.

Die neu bestellten Aufsichtsratsmitglieder sowie die Ersatzmitglieder traten am 18.12.2014 zu Ihrer ersten Sitzung zusammen und haben unter anderem folgendes beschlossen:

Herr Patrick Kenntner wird zum Vorsitzenden, Herr Gerhard Proksch zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Herr Willy Bublitz zum Mitglied gewählt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben der Wahl einstimmig zugestimmt und die Wahl angenommen.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats seit dem 18.12.2014

Vorsitzender	Patrick Kenntner selbständiger Unternehmer im Sparkassenverband bis 30.06.2015, Steinheim Vorstand der Konsortium AG seit 01.07.2015
Stellv. Vorsitzende	Gerhard Proksch Rechtsanwalt, Herbrechtingen
Mitglied	Willy Bublitz Angestellter, Heidenheim

Die Aktie

WKN	520420
ISIN	DE0005204200
Grundkapital zum 31.12.2014	877.500 €
Anzahl Aktien zum 31.12.2014	877.500

Die Aktien der Beteiligungen im Baltikum AG sind an der Börse München im Freiverkehr notiert.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Lagebericht des Vorstandes	5-16
Bericht des Aufsichtsrates	17
Jahresabschluss	
Bilanz	18-19
Anlagespiegel	20
Gewinn- und Verlustrechnung	20-21
Anhang	23-26

Lagebericht

I. Grundlage der Gesellschaft

A. Gegenstand des Unternehmens lt. Satzung

Gegenstand des Unternehmens ist die Eingehung von Kapitalbeteiligungen vornehmlich in den Staaten Estland, Lettland, Litauen, insbesondere der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen jeder Rechtsform und aller Wirtschaftszweige sowie der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von Immobilien. Ausgeschlossen sind Geschäfte nach dem Paragraphen eins des Kreditwesengesetzes (§1 KWG) und des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften (KAGG).

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gegenstand des Unternehmens unmittelbar und mittelbar zu fördern geeignet sind. Sie darf zu diesem Zwecke im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten, andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an diesen beteiligen. Sie kann ihren Betrieb ganz oder teilweise in verbundene Unternehmen ausgliedern.

B. Steuerungssystem

Die wirtschaftliche Lage der Beteiligungen im Baltikum AG zeigt sich in der Entwicklung des Net Asset Value (NAV), das heißt ihres Portfolio-Werts sowie der Bankguthaben abzüglich der Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Von der Rechnungslegung der Beteiligungen im Baltikum AG nach HGB weicht die Entwicklung des NAV ab, da stille Reserven im Portfoliobestand erst beim Verkauf realisiert werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden in der Bilanz für den Portfoliobestand jeweils die Anschaffungskosten fortgeführt oder ein niedrigerer beizulegender Wert angesetzt.

Der Net Asset Value (NAV) beträgt bei 877.500 Stückaktien zum 31.12.2014 EUR 4,03 je Aktie nach Bilanzansatz.

II. Wirtschaftsbericht

A. Branchenbezogene Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Die Beteiligungen im Baltikum AG investierte seit ihrer Gründung im Jahr 1998 in börsennotierte Firmen vornehmlich der Länder Estland, Lettland und Litauen und deren Nachbarregionen. Die Aktien der Gesellschaft werden seit Januar 2004 im Freiverkehr der Börse München gehandelt.

Das Jahr 2014 war für die Aktienmärkte ein Jahr der Extreme. Während der Rubel fast die Hälfte seines Werts verlor, die Ölpreise einbrachen und die Ukraine-Krise auch Russland in die Nähe des Staatsbankrotts trieb erreichte der DAX immer wieder neue Rekordhochs.

Die Krimkrise hält die Finanzmärkte in Atem und sorgt für Marktturbolenzen, eine Eskalation in der Krimkrise steht täglich bevor. Im März 2014 fand ein Referendum auf der Krim statt. Mit dem Referendum wollte sich Russland die Krim faktisch einverleiben und es bestand das elementare Risiko, dass Russland dasselbe Vorgehen auch auf dem Baltikum umsetzen wird. Es bestanden erhebliche Risiken für die Kurse und die Handelbarkeit für sämtliche Aktien, die sich außerhalb Deutschlands befanden. Auch Gerüchte darüber, russische Aktien nicht mehr an deutschen Börsen oder in London handeln zu können verstärkten sich. Wäre eine Handelbarkeit der Aktien nicht mehr gewährleistet gewesen hätte dies auch dazu führen können, dass die Aktien wertlos geworden wären, da es sich lediglich um Aktienzertifikate (z.B. Gazprom, Lukoil) handelte. Für die Beteiligungen im Baltikum AG, die in dieser Zeit fast ihr gesamtes Vermögen in baltische und russische Werte investiert hatte, hätte dies fatale Folgen gehabt. Die Gesamtsituation war für die Gesellschaft extrem.

Das Jahr 2014 war auch für den gesamten Rohstoffsektor ein turbulentes Jahr. Gold und Silber durchlebten in 2014 eine Berg- und Talfahrt. Der Preisanstieg des Goldes zum Jahresende bescherte dem Gelbmetall dann doch noch einen Kursgewinn für 2014, wohingegen das Silber, das eine wesentlich stärkere Bindung an die wirtschaftliche Entwicklung hat als das Gold, die Jahresendrally nur verzögert mitmachen konnte und es nicht mehr in die Pluszone schaffte. Das Gold stieg auf Jahresbasis in Euro um + 11,6%, das Silber fiel im gleichen Zeitraum um - 8,3%.

Aufgrund der erheblichen Risiken für die Beteiligungen im Baltikum AG, die im Zusammenhang mit der Ukraine- / Krimkrise bestanden haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, sämtliche Beteiligungen aus den baltischen Depots sowie die russischen Aktien zu verkaufen. Der Gesellschaft gelang es trotz der schlechten Kapitalmarktverfassungen im Geschäftsjahr 2014 einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 37.858,94 zu erwirtschaften (Vorjahr: Jahresfehlbetrag – EUR 170.310,72).

Der Bilanzgewinn der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2014 TEUR 1.770 (Vorjahr: TEUR 1,733)
Die Barmittel der Gesellschaft betragen zum Ende des Geschäftsjahres 2014 TEUR 462 (Vorjahr: TEUR 881).

B. Lage

B.1 Ertragslage

Die Verwaltungskosten der Beteiligungen im Baltikum AG konnten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht gesenkt werden. Die Personalaufwendungen betragen in 2014 TEUR 40 (Vorjahr: TEUR 55). Für den Rechtsstreit Dibelius ./ Beteiligungen im Baltikum AG (Kündigung Dienstvertrag Dibelius) wurden Rückstellungen in Höhe von EUR 100.000 gebildet. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf TEUR 53,4.. Im Wesentlichen ist dies auf Recht- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 14 (Rechtsstreit Dibelius) sowie Kosten für Buchführung in Höhe von EUR 6.000 zurückzuführen. Die Abschluss- und Prüfungskosten konnten hingegen von TEUR 20 auf TEUR 12,5 gesenkt werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beliefen sich auf TEUR 693 (Vorjahr: TEUR 13). Die Erträge resultieren im Geschäftsjahr 2014 überwiegend aus der Auflösung von Rückstellungen und aus dem Erlös von Aktienverkäufen.

Aufgrund von Kursverlusten wurden in 2014 Abschreibungen in Höhe von TEUR 29,7 vorgenommen (Vorjahr: TEU 183,7).

Silvano Fashion	934 EUR
Aureum Realwerte AG	33 EUR
Konsortium AG	629 EUR
Barrick Gold	26.271 EUR
Gazprom	776 EUR
Silber Unlimited Long Zertifikat	1.124 EUR
<hr/> Abschreibungen insgesamt	<hr/> 29.767 EUR

Erträge aus Dividenden:

Im Geschäftsjahr 2014 konnte die Beteiligungen im Baltikum AG Erträge aus Dividenden in Höhe von insgesamt TEUR 16 (Vorjahr: TEUR 161) erwirtschaften. Die höchste Dividendenzahlung resultierte aus der Beteiligung an der Tallink Group in Höhe von TEUR 12,5. Die verbleibenden TEUR 3,5 an Dividendenerträgen setzen sich aus kleineren Aktienpositionen der in 2014 noch gehaltenen estnischen und lettischen Beteiligungen sowie der Aktien der Barrick Gold und der Marseille Kliniken AG zusammen.

Aufgrund des bestehenden Gewinnvortrages in Höhe von TEUR 1.732 (Vorjahr: TEUR 1.902) beträgt der Bilanzgewinn zum 31.12.2014 TEUR 1.770 (Vorjahr: TEUR 1.733).

Kosten, die im Geschäftsjahr 2014 angefallen sind:

Vergütung Vorstand	TEUR 40,0	(Vorjahr: TEUR 55,3)
Rückstellung für Aufsichtsratsvergütungen	TEUR 8,2	(Vorjahr: TEUR 12,7)
Abschluss-, Prüfungs-, Rechts-, u. Beratungskosten	TEUR 12,5	(Vorjahr: TEUR 20,0)
Hauptversammlung	TEUR 10,9	(Vorjahr: TEUR 9,9)
Miete	TEUR 5,4	(Vorjahr: TEUR 4,8)
Depotgebühren	TEUR 1,3	(Vorjahr: TEUR 2,8)
Kosten des Geldverkehrs	TEUR 0,5	(Vorjahr: TEUR 2,8)
Werbekosten	TEUR 0,4	(Vorjahr: TEUR 1,9)
Reisekosten	TEUR 4,5	(Vorjahr: TEUR 1,2)
Bürokosten	TEUR 1,3	(Vorjahr: TEUR 1,3)
Kosten insgesamt	TEUR 85,0	(Vorjahr: TEUR 112,7)

Die Beteiligungen im Baltikum AG konnte ihre Kosten im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 27,7 senken.

B.2 Vermögenslage

Zum 31.12.2014 verfügt die Gesellschaft über Barmittel in Höhe von TEUR 462 (Vorjahr: TEUR 881).

Die größten und in besonderem Maße bedeutsamen Depotpositionen im Portfolio der Beteiligungen im Baltikum AG machten zum 31.12.2014 Anteile / Beteiligungen an folgenden Unternehmen aus:

Wertpapiere / Beteiligungen

Anzahl Aktien	Name der Gesellschaft	Branche	Wert lt. Bilanz zum 31.12.2014
10.467	Aurum Sachwerte AG	Beteiligungen	2.096,40 EUR
5.000	Barrick Gold Corp.	Minenbetreiber	69.226,27 EUR
184.963	KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.	Immobilien	294.443,60 EUR
2.648	KK Immobilien Fonds II AG & Co. KG a.A.	Immobilien	4.166,50 EUR
13.736	Klosterbrauerei Königsbronn AG	Immobilien	6.868,00 EUR
1.628	Marseille-Kliniken AG	Seniorenheimbetreiber	3.825,80 EUR
2.000	Gazprom	Energieversorger	8.224,15 EUR
38.927	VAP-Vorboersliche-Aktienplattform.de AG	Beteiligungen	7.785,40 EUR
Anzahl Zertifikate			
600	DAX Unlimited Short Zertifikat		794,25 EUR
500	DAX X-Unlimited Short Zertifikat		3.095,73 EUR
2.000	Silber Unlimited Long Zertifikat		3.732,47 EUR
5.000	Silber Unlimited Long Zertifikat		7.424,83 EUR

Die Beteiligungen im Baltikum AG hielt bis zum 18.03.2014 insgesamt 57.070 eigene Aktien. Durch Kaufvertrag vom 18.03.2014 wurden die eigenen Aktien an einen Investor verkauft. Als Kaufpreis wurde mit der Käuferin der NAV zum 15.03.2014 + 5% je Aktie vereinbart. Dies entspricht einem Kaufpreis von EUR 4,42 je Aktie bzw. EUR 252.249,40. Die eigenen Aktien wurden somit als Akquisitionswährung eingesetzt.

Von dem Verkaufserlös hat die Beteiligungen im Baltikum AG insgesamt 132.765 Aktien der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. (WKN A0JM2G) zum Preis von EUR 1,90 je Aktie erworben. 52.198 Aktien der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. wurden im Rahmen eines öffentlichen Kaufangebots zum Preis von durchschnittlich EUR 0,80 erworben. Die durchschnittlichen Anschaffungskosten für Aktien der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. liegen somit bei EUR 1,59 je Aktie.

Die Aktien der Aurum Sachwerte AG, der KK Immobilien Fonds II AG & Co. KG a.A., der Klosterbrauerei Königsbronn AG, der VAP-Vorboersliche-Aktienplattform.de AG und der Marseille Kliniken AG wurden größten Teils im Rahmen von öffentlichen Kaufangeboten erworben.

Die durchschnittlichen Anschaffungskosten dieser Aktien aus den öffentlichen Kaufangeboten setzten sich wie folgt zusammen:

Aurum Sachwerte AG:	EUR 0,20 je Aktie
KK Immobilien Fonds II AG & Co. KG a.A.	EUR 1,57 je Aktie
Klosterbrauerei Königsbronn AG	EUR 0,50 je Aktie
VAP-Vorboersliche-Aktienplattform.de AG	EUR 0,20 je Aktie
Marseille Kliniken AG	EUR 2,35 je Aktie

Von den Aktien der Marseille Kliniken AG konnten insgesamt 40.989 Aktien im Jahr 2014 über ein öffentliche Kaufangebot zum Preis von EUR 2,35 je Aktie erworben werden. Insgesamt wurden bis zum 31.12.2014 39.361 Aktien der Marseille Kliniken auf einer außerbörslichen Handelsplattform zu Kursen zwischen EUR 2,35 bis EUR 2,70 wieder veräußert. 1.628 Aktien der Marseille Kliniken AG waren zum 31.12.2014 noch im Bestand der Beteiligungen im Baltikum AG. Diese wurden in 2015 zum Preis von EUR 2,40 je Aktie veräußert. In der Summe wurde mit den Aktien der Marseille Kliniken AG vor Steuern ein Gewinn von etwas mehr als TEUR 4 realisiert.

Weitere Wertpapiertransaktionen im Geschäftsjahr 2014

Durch ein öffentliches Kaufangebot konnte die Beteiligungen im Baltikum AG insgesamt 360 Aktien der Karwendelbahn AG zum Preis von EUR 40,00 je Aktie erwerben (Erwerbskosten insgesamt: EUR 14.400). Das Aktienpaket wurde vollständig an einen Investor zum Preis von EUR 50,00 je Aktie, also insgesamt zum Preis von EUR 18.000 verkauft werden. Es entstand ein Gewinn von EUR 3.600.

Des Weiteren wurden über die Börse Aktien der EON AG und der Gazprom gehandelt. In der EON – Aktie wurde nur ein kleiner Gewinn von etwas über EUR 3.600 erzielt, bei der Gazprom Aktie wurde ein Gewinn von EUR 8.600 erwirtschaftet.

Ein weitere Investitionsschwerpunkt lag im Geschäftsjahr 2014 in dem Handel mit DAX Short Zertifikate, Silber Long Zertifikaten und Öl Zertifikaten. In der Summe verbuchte die Beteiligungen im Baltikum AG im Zertifikate-Handel einen Verlust in Höhe von EUR 9.565.

Physische Edelmetalle

Zum 31.12.2014 hält die Beteiligungen im Baltikum AG physische Edelmetalle in Silber und Gold.

Edelmetall	Bezeichnung	Anzahl / Stk.	Kaufpreis je Stk.	Bewertung zum 30./31.12.2014
Silber	Maple Leaf 1 Unze	9.000	16,80 EUR	15,14 EUR
Gold	Maple Leaf 1 Unze	86	1.002,00 EUR	976,54 EUR
Gold	Goldbarren 1 Unze	95	992,00 EUR	976,54 EUR
Gold	Goldbarren 20 g	30	638,00 EUR	628,00 EUR
Gold	Goldbarren 100 g	16	3.153,00 EUR	3.140,01 EUR

Die physischen Edelmetallbestände werden in der Bilanz zum 31.12.2014 mit EUR 382.091,00 bewertet. Die Anschaffungskosten für die oben aufgeführten Edelmetalle (Gold & Silber) betragen insgesamt EUR 401.200,00. Somit ergibt sich für die Edelmetallbestände zum 31.12.2014 ein Buchverlust von insgesamt EUR 19.109,00.

Als Berechnungsgrundlage für die Bewertung der physischen Edelmetalle wurde jeweils der letzte Fixingpreis der LBMA zum Jahresende herangezogen. Bei den Silberunzen (letztes Silberfixing am 31.12.2014) wurde auf den Fixingpreis ein Aufschlag von EUR 2,00 vorgenommen. Dies entspricht dem durchschnittlichen Ankaufswert bzw. Rücknahmepreis bei Edelmetallhändlern. Beim Gold (letztes Goldfixing am 30.12.2014) wurde der Spotpreis in Euro als Bewertungsgrundlage herangezogen, da der Spotpreis dem durchschnittlichen Ankaufswert bzw. Rücknahmepreis bei Edelmetallhändlern entspricht.

Des Weiteren erwarb die Beteiligungen im Baltikum AG am 24.04.2014 50 Goldbarren à 100 g zum Preis von EUR 3.025 je 100 g Goldbarren, welche am 16.10.2014 zum Preis von EUR 3.115 wieder komplett veräußert wurden. Durch den Verkauf konnte ein Gewinn in Höhe von EUR 4.500 erwirtschaftet werden.

Entwicklung der Edelmetalle in 2015

Im Geschäftsjahr 2015 konnte die Preise für Gold und Silber innerhalb der ersten vier Monate von steigenden Kursen profitieren, was dazu genutzt wurde, sich vollständig von dem Edelmetallbestand innerhalb der ersten vier Monate zu trennen.

Edelmetall	Bezeichnung	Anzahl / Stk.	Verkaufspreis je Stk.	Gewinn vor Steuer
Silber	Maple Leaf 1 Unze	9.000	18,00 EUR	10.800,00 EUR
Gold	Maple Leaf 1 Unze	86	1.115,00 EUR	9.718,00 EUR
Gold	Goldbarren 1 Unze	95	1.102,00 EUR	10.495,00 EUR
Gold	Goldbarren 20 g	30	718,00 EUR	2.400,00 EUR
Gold	Goldbarren 100 g	16	3.500,00 EUR	5.552,00 EUR

Durch den Verkauf des gesamten Edelmetallbestands innerhalb der ersten vier Monate im Geschäftsjahr 2015 konnte die Gesellschaft einen Gewinn in Höhe von TEUR 38,9 (Gewinn vor Steuer) realisieren.

Immobilien

Mit notariellem Kaufvertrag vom 28.10.2014 und notarieller Nachgenehmigungserklärung vom 30.10.2014 hat die Beteiligungen im Baltikum AG das Objekt Theodor-Heuss-Str. 1 in Heidenheim an Brenz von der Deutsche Telekom AG zum 01.11.2014 erworben. Bei der erworbenen Immobilie handelt es sich um ein Gewerbeobjekt, Hauptmieter sind die Deutsche Telekom AG und das Jobcenter Heidenheim. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 4.070 m² und setzt sich aus Technik und Lagerflächen, Büroflächen und Stellplätzen zusammen.

Obwohl es unseres Wissens nach deutlich höhere Gebote für die Gewerbeimmobilie von anderen Bietern gab erfolgte der Zuschlag für die Beteiligungen im Baltikum AG, da diese in der Lage war, den Kaufpreis aus Eigenkapital kurzfristig zu erbringen und die Deutsche Telekom AG den Verkauf der Immobilie bis Ende 2014 abwickeln wollte.

Der Kaufpreis und die Erwerbsnebenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis	2.250.000,00 EUR
Maklercourtage	53.550,00 EUR
Grunderwerbssteuer	112.500,00 EUR
Notarkosten	18.370,00 EUR
GESAMT	2.434.420,00 EUR

Der Kaufpreis wurde komplett durch Eigenkapital erbracht und am 23.10.2014 bezahlt.

Der bestehende Mietvertrag mit der Deutsche Telekom AG hat eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2023 mit der Option, den Vertrag um 4 x 5 Jahre zu verlängern. Der Mietvertrag mit dem Jobcenter Heidenheim hatte bei Übernahme der Immobilie eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2020.

Zusammensetzung der monatlichen Nettokaltmieten vom 01.11.2014 bis 31.12.2014

Mieteinnahmen	mtl. Netto KM	KM p.a.
Jobcenter Heidenheim	13.464,44 EUR	161.573,28 EUR
Telekom*	4.892,50 EUR	58.710,00 EUR
tobaccoland*	6,39 EUR	76,68 EUR
GESAMT	18.363,33 EUR	220.359,96 EUR

* zzgl. gesetzlicher MwSt. von 19%

Der Mietvertrag mit dem Jobcenter Heidenheim wurde im ersten Quartal neu verhandelt und eine feste Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2029 abgeschlossen. Der neue Mietvertrag mit dem Jobcenter läuft ab dem 01.01.2015, die neue monatliche Nettokaltmiete beträgt ab dem 01.01.2015 EUR 15.403,31 (Vorjahr: EUR 13.464,44). Dies entspricht einer monatlichen Mietsteigerung von EUR 1.938,87 oder pro Jahr EUR 23.266,44.

Im Rahmen der Mietvertragsverlängerung und der Erhöhung der monatlichen Miete wurde zwischen der Beteiligungen im Baltikum AG und dem Jobcenter vereinbart, dass die Beteiligungen im Baltikum AG bis Ende 2015 insgesamt 10 sanitäre Anlagen im Gebäude renoviert. Die Renovierungsarbeiten erfolgen Etappenweise und sollen bis Ende 2015 abgeschlossen sein.

Zusammensetzung der monatlichen Nettokaltmieten vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

Mieter	mtl. Netto KM	KM p.a.
Jobcenter Heidenheim	15.403,31 EUR	184.839,72 EUR
Telekom*	4.892,50 EUR	58.710,00 EUR
tobaccoland*	6,39 EUR	76,68 EUR
GESAMT	20.302,20 EUR	243.626,40 EUR

* zzgl. gesetzlicher MwSt. von 19%

Über eine Bank konnte der Vorstand der Beteiligungen im Baltikum AG eine Refinanzierung für die Gewerbeimmobilie Theodor-Heuss-Str. 1 / Bahnhofstr. 7 in Höhe von 1,9 Mio. Euro erreichen. Die Darlehensverträge wurden am 19.03.2015 unterzeichnet, die Auszahlung der Darlehenssumme von 1,9 Mio. Euro erfolgte am 21.04.2015.

Das Darlehen ist mit jährlich 2,15% zu verzinsen. Dieser Zinssatz ist bis zum 30.03.2025 unveränderlich. Die monatlichen Aufwendungen für Zins und Tilgung betragen EUR 14.000.

Für die Gewerbeimmobilie Theodor-Heuss-Str. 1 / Bahnhofstr. 7 wurde eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung sowie eine Allgefahren-Sachversicherung (All-Risk-Versicherung) abgeschlossen. Der Versicherungsbeitrag für die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung beläuft sich pro Jahr auf EUR 411,95 netto zzgl. 19% gesetzl. MwSt., der Versicherungsbeitrag für die Allgefahren-Sachversicherung beträgt EUR 4.298,32 netto zzgl. 19% gesetzl. MwSt. pro Jahr. Mit der Firma Haisch Aufzüge besteht ein Wartungs- und Bereitschaftsdienstvertrag für die Aufzugsanlage. Die Kosten betragen hierfür zusammen pro Jahr EUR 1.275,00 netto zzgl. 19% gesetzl. MwSt. Mit der Firma Siemens besteht ein Wartungsvertrag für den Feuerwehranschluss sowie für die Brandmeldeanlage. Die Kosten belaufen sich hierbei im Jahr auf insgesamt EUR 6.122,76.

Am 04.02.2015 erwarb die Beteiligungen im Baltikum AG auf einer Zwangsversteigerung (Amtsgericht Heidenheim / Aufhebung einer Gemeinschaft) ein 6-Familienwohnhaus in der Spitalstr. 30, 89555 Steinheim. Der Kaufpreis betrug insgesamt EUR 305.000. Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich bei dieser Immobilie auf EUR 30.420, was somit einer Rendite von knapp 10% vor Kosten entspricht. Die Kaufpreiszahlung erfolgte komplett aus Eigenmitteln. Derzeit werden Gespräche mit verschiedenen Banken geführt, um auch für diese Immobilie eine Refinanzierung zu erhalten.

Die bestehende Versicherung auf die Immobilie Spitalstr. 30, Steinheim, läuft bis zum 01.10.2015 auf den ehemaligen Hausverwalter. Die Versicherung wurde zum 01.10.2015 gekündigt, zeitgleich beginnt tritt der neue Versicherungsschutz für die Beteiligungen im Baltikum AG in Kraft. Der Versicherungsbeitrag für die Gebäudeversicherung (Feuer, Wasser, Sturm, Elementar) beläuft sich pro Jahr voraussichtlich auf EUR 573,55 netto zzgl. 19% gesetzl. MwSt., der Versicherungsbeitrag für die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung beläuft sich pro Jahr voraussichtlich auf EUR 40,82 netto zzgl. 19% gesetzl. MwSt. und die Gewässerschadenhaftpflichtversicherung beträgt pro Jahr voraussichtlich EUR 32,64 netto zzgl. 19% gesetzl. MwSt.

B.3 Finanzlage

Die Finanzlage genügt den Anforderungen des Geschäftsbetriebes und ist geordnet. Die langfristige Finanzierung der Gesellschaft erfolgt durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten. Die Veränderung des Finanzmittelbestands ist ausschließlich aus Mittelzuflüssen aus der operativen Geschäftstätigkeit sowie der Auszahlung der Dividende im Rahmen der Finanzierungstätigkeit zurückzuführen.

Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme der Beteiligungen im Baltikum AG beträgt zum 31.12.2014 TEUR 3.791 (Vorjahr: TEUR 3.302) und hat sich somit im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 489 erhöht.

Liquidität

Die Liquidität der Gesellschaft ist mit einem Bestand an Barmitteln von TEUR 462 zum Stichtag 31.12.2014 gesichert. Im neuen Geschäftsjahr wird angestrebt die Verwaltungsaufwendungen gegenüber dem Geschäftsjahr 2014 zu reduzieren.

III. Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres sind einige Vorgänge eingetreten, die von besonderer Bedeutung sind:

Aus wichtigem Grund wurde der ehemalige Vorstand Herr Otto Dibelius per Aufsichtsratsbeschluss vom 02.04.2014 von seinem Amt entbunden und der bestehende Dienstvertrag mit der Beteiligungen im Baltikum AG mit sofortiger Wirkung gekündigt.

Gegen die Kündigung hat der ehemalige Vorstand Dibelius Klage beim zuständigen Landgericht in Rostock eingereicht.

Um eine außergerichtliche Lösung herbeizuführen wurden der Kläger (Otto Dibelius) und die Beklagte (Beteiligungen im Baltikum AG) zu einem Mediationsgespräch / Güterichterverfahren am Landgericht Rostock am 25.02.2015 geladen.

Auf dem Güterichterverfahren am 25.02.2015 wurde zwischen den Parteien folgender Vergleich geschlossen:

- 1) Der bestehende Dienstvertrag hat mit Wirkung zum 30.04.2014 geendet. (Die letzte Gehaltszahlung an Herrn Dibelius erfolgte für den Monat April 2014).
- 2) Die Beteiligungen im Baltikum AG zahlt an den ehemaligen Vorstand Dibelius einen Betrag von EUR 100.000 zum Ausgleich der vorzeitigen Beendigung des Dienstvertrages als Abfindung.

Im Vorfeld der Abfindungszahlung diskutierte der Aufsichtsrat über die Vor- und Nachteile sowie über die Chancen und Risiken und ob es sinnvoll ist, den Vergleich in dieser Form zu akzeptieren oder zu widerrufen. Um sich eine weitere neutrale Meinung einzuholen hat sich der Aufsichtsrat von Herrn Rechtsanwalt Dr. Alexander Thomas von der Münchner Rechtsanwaltskanzlei Mayerhoder & Partner ausführlich beraten lassen. Herr Rechtsanwalt Dr. Thomas erläuterte dem Aufsichtsrat die aus seiner Sicht und Erfahrungen als Rechtsanwalt bestehenden Risiken und Chancen und teilte dem Aufsichtsrat mit, dass er persönlich auch dazu tendieren würde, den Vergleich anzunehmen. Mit einer Abfindungszahlung von EUR 100.000 sei der Fall erledigt. Bei einem Widerruf und vorausgesetzt, dass man den Fall verliere, würden sich die Kosten auf insgesamt ca. EUR 300.000 (Forderungen Kläger, Gerichtskosten, Anwaltskosten) belaufen und das Verfahren würde sich sicherlich noch ca. drei weitere Jahre ziehen.

Auch der Rechtsanwalt Herr Daniel Köpf (Rechtsanwaltskanzlei Siegle & Kollegen Heidenheim), der die Gesellschaft auf dem Güterichterverfahren anwaltlich vertreten hatte, riet dazu, den Vergleich nicht zu widerrufen, sondern anzunehmen.

Nach Einschätzung der Rechtsanwälte Herrn Dr. Thomas und Herrn Köpf waren sich alle Aufsichtsratsmitglieder einig, den Vergleich zu akzeptieren und anzunehmen.

Der Vergleich konnte von beiden Seiten (Kläger & Beklagte) bis zum 26.03.2015 widerrufen werden. Ein Widerruf ist nicht erfolgt. Die Zahlung der Abfindung in Höhe von EUR 100.000 erfolgte am 16.04.2015.

IV. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

A. Prognosebericht

Investorensuche / Kapitalerhöhungen

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Meinung, eine aktive Investorensuche zu intensivieren, um ggf. durch die Einwerbung neuer Investoren oder Investorengruppen die Gesellschaft weiter aufzukapitalisieren und das operative Geschäft der Gesellschaft weiter ausbauen zu können. Weitere Kapitalbeschaffungsmaßnahmen sind für das zukünftige Wachstum der Gesellschaft unabdingbar und der erste Schritt seit Jahren, die Gesellschaft weiter aufzukapitalisieren. Nur durch frisches Kapital kann das operative Geschäft der Beteiligungen im Baltikum AG ausgebaut werden. Die Beteiligungen im Baltikum AG ist eine relativ kleine Aktiengesellschaft und ein Handel größerer Aktienpositionen über die Börse ist derzeit nicht gewährleistet. Ein weiteres wichtiges Ziel für die Zukunft ist es daher, die Handelbarkeit der Aktien zu erhöhen und die Gesellschaft auf eine deutlich höhere Marktkapitalisierung als derzeit zu bringen. Das vergangene Jahr hat gezeigt, dass der Aktienkurs bei Verkäufen von nur einigen 1.000 Stücken stark unter Druck gerät.

Die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft sowie die Entwicklung des NAV's ist von der Entwicklung der gehaltenen Beteiligungen und Immobilien, sowie den zukünftigen Geschäftstätigkeiten abhängig. Eine Zukunftsprognose kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgegeben werden. Die von der Beteiligungen im Baltikum AG gehaltenen Beteiligungen in Estland und Lettland wurden bis Geschäftsjahresende 2014 komplett veräußert.

B. Risiko- und Chancenbericht

Die Beteiligungen im Baltikum AG geht kontrolliert Risiken ein, um das unternehmerische Ziel ertragreichen Wachstums und eine risikoadäquate Rendite zu erreichen. Hierbei können sich sowohl im Rahmen der Geschäftstätigkeit als auch aus Veränderungen im wirtschaftlichen oder politischen sowie gesetzgeberischen Umfeld Risiken ergeben. Es gilt insofern, eventuelle Risiken zu minimieren oder zu vermeiden und nur solche Risiken einzugehen, welche im Rahmen der Wertschöpfung unvermeidbar sind. Damit sollen Risiken beherrscht, gleichzeitig die sich bietenden Chancen genutzt werden.

Prinzipien des Risiko-Managements

Aufgrund der Größe der Beteiligungen im Baltikum AG steuert der Vorstand sämtliche Vorgänge von Bedeutung. Neben dem primären Kriterium des Vermögensschutzes vor Enteignung lässt sich der Vorstand dabei von folgenden Prinzipien leiten:

- Einhaltung aufsichtsrechtlicher Normen
- Transparenz bei der Offenlegung von Risiken
- Risikobewusstes Verhalten beim Portfolio-Management

B.1 Risiken und Chancen

Da die Beteiligungen im Baltikum AG betriebliche Erträge aus dem Verkauf der von ihr im Eigenportfolio gehaltenen Beteiligung erwirtschaftet, bilden die hierin liegenden Chancen zugleich die Risiken der künftigen Ergebnisentwicklung ab.

Unvorhersehbare Marktentwicklungen, die ihre Ursache auch in externen Faktoren haben können, können sich nachhaltig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Beteiligungen im Baltikum AG auswirken. Insbesondere ist die Entwicklung der Beteiligungen im Baltikum AG in hohem Maße abhängig von der Entwicklung der gehaltenen Beteiligungen, sowie dem wirtschaftlichen und politischen Umfeld. Die Kursschwankungen der Beteiligungen können deshalb erheblich sein.

Zudem wirkt sich auch das allgemeine Marktrisiko auf die Beteiligungen im Baltikum AG aus, wenn Kapitalbeteiligungen erworben werden. Ein solches Marktrisiko kann sich insbesondere aus der Änderung der politischen Lage ergeben oder auch durch veränderte konjunkturelle Rahmenbedingungen in den großen Volkswirtschaften, die wiederum auch von der globalen Konjunktorentwicklung abhängen können.

Im Zuge der Finanz- und Liquiditätskrise ist das Ausfallrisiko durch Zahlungsunfähigkeit oder Konkurs von Finanzinstituten, mit denen die Beteiligungen im Baltikum AG Geschäftsbeziehungen unterhält, und damit die Gefahr eines substantiellen Verlusts von Wertpapieren relevant erhöht beziehungsweise evident geworden.

Wegen der Konzentration der unternehmerischen Tätigkeiten der Beteiligungen im Baltikum AG in der Person des Alleinvorstandes besteht das Risiko der Handlungsunfähigkeit der Firma im Falle von schwerer Krankheit oder Tod des Vorstandes. Gerade im Geschäft der Eigenportfolio- Verwaltung, die zuweilen ein schnelles Reagieren auf aktuelle Marktsituationen voraussetzt, könnte dies den geschäftlichen Erfolg der Beteiligungen im Baltikum AG gefährden.

Die Gesellschaft ist zur Deckung ihrer laufenden Kosten auf Erlöse angewiesen. Das derartige Erlöse zu Gewinnen führen, ist nicht in jeder Situation gesichert. Sollte die Gesellschaft in einer unvorteilhaften Situation zu Verkäufen zur Deckung des Liquiditätsbedarfs der Gesellschaft gezwungen sein, führt dies dazu, dass Potentiale nach oben weggegeben werden müssen.

Das Eintreten von Risiken kann unter Umständen die Geschäftstätigkeit der Beteiligungen im Baltikum AG wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Beteiligungen im Baltikum AG haben. Die Entwicklung der Aktienmärkte ist naturgemäß schwer prognostizierbar, so dass sämtliche Aussagen zum Risiko insoweit unter diesem Vorbehalt stehen. Es gilt zu beachten, dass die beschriebenen Risiken sowohl einzeln, als auch in Kombination auftreten können. Darüber hinaus können weitere Risiken und Aspekte von Bedeutung sein, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind oder welche die Gesellschaft aus heutiger Sicht für unwesentlich erachtet.

B.2 Risikomanagementsystem

Zur Beherrschung dieser Risiken wird im Rahmen eines Risiko-Managementsystems eine laufende Beobachtung und Bewertung der identifizierten Risiken durchgeführt. Der gesamte Prozess umfasst folgende Schritte:

Risiko-Identifikation und Risiko-Beobachtung, insbesondere durch tägliche Marktbeobachtung.



Risiko-Quantifizierung, insbesondere durch umfangreiches Research



Risiko-Steuerung, insbesondere durch Diversifizierung des Eigenportfolios.



Risiko-Controlling und Risiko-Reporting an den Aufsichtsrat

Rechnungslegungsbezogenes internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Die Gesellschaft bedient sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen und Erfordernisse der Rechnungslegung eines externen Steuerberatungsbüros. Die Prozesse der Informationsweitergabe sind vorab definiert. Es erfolgt eine Auswertung über Vermögen und Erfolg, die zugleich die Basis für die Meldungen über die Wertentwicklung des Vermögens der Gesellschaft an die Aktionäre darstellt. Bewegungen in den Wertpapierbeständen und den Bankguthaben werden von einem Steuerberatungsbüro innerhalb der Arbeiten mit den entsprechenden Nachweisen der Kreditinstitute abgeglichen. Nach der festen Überzeugung des Vorstands verfügt die Beteiligungen im Baltikum AG über ein alle Unternehmensaktivitäten umfassendes und nachvollziehbares System, welches auf Basis einer definierten Risiko-Strategie ein permanentes und systematisches Vorgehen ermöglicht und auch sicherstellt.

V. Grundzüge des Vergütungssystems von Vorstand und Aufsichtsrat

Der ehemalige Vorstand Dibelius erhielt bis zu seinem Ausscheiden aus der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2014 ein monatliches Bruttogehalt in Höhe von EUR 4.153,85. Der Vorstand Engels erhielt im Geschäftsjahr 2014 ein monatliches Bruttogehalt von EUR 3.000. Die Struktur des Vergütungssystems für den Vorstand sowie die Angemessenheit der Vergütung werden regelmäßig vom Aufsichtsrat überprüft und festgelegt. Es bestehen keine Pensionszusagen oder über dessen Vorstandstätigkeit hinausreichende Versorgungsansprüche.

Der Aufsichtsrat erhält für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2014 eine Vergütung je Mitglied in Höhe von EUR 3.000,- zuzüglich nachgewiesener Auslagen bewilligt. Der Vorsitzende erhält eine um EUR 2.250,-, sein Stellvertreter um EUR 1.500,- erhöhte Vergütung. Soweit die Vergütung mehrwertsteuerpflichtig ist, ist die Gesellschaft zur Erstattung verpflichtet.

VI. Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB

Eine Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB trifft auf die Beteiligungen im Baltikum AG nicht zu.

VII. Angabepflichten gemäß § 289 IV HGB

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 877.500 (in Worten: achthundertzweihundzweibzigtausend) und ist eingeteilt in 877.500 (in Worten: achthundertzweihundzweibzigtausend) auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Stimmrechtsanteile größer 10%

Mit Schreiben vom 21.05.2014 teilt uns die VCI Venture Capital und Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand Wolfgang Reich, gemäß § 20 Abs. 1, 3 und 6 AktG mit, dass ihr mittelbar und unmittelbar eine Beteiligung an der Beteiligungen im Baltikum AG von mehr als dem vierten Teil hält.

Die Bekanntmachung gemäß Aktiengesetz erfolgte durch die Beteiligungen im Baltikum AG unmittelbar nach Zugang des Schreibens der VCI Venture Capital und Immobilien AG durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger. Die Veröffentlichung im Bundesanzeiger erfolgt am 28.05.2014.

Mit Schreiben vom 27.08.2014 teilt uns die AGS Portfolio AG, vertreten durch den Vorstand Wolfgang Reich, gemäß § 20 Abs. 1, 3 und 6 AktG mit, dass ihr eine Beteiligung an der Beteiligungen im Baltikum AG von mehr als dem vierten Teil hält.

Die Bekanntmachung gemäß Aktiengesetz erfolgte durch die Beteiligungen im Baltikum AG unmittelbar nach Zugang des Schreibens der AGS Portfolio AG durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger. Die Veröffentlichung im Bundesanzeiger erfolgt am 29.08.2014.

VIII. Abhängigkeitsbericht

Die Schlusserklärung zu diesem Bericht lautet wie folgt: „Der Vorstand erklärt, dass die Gesellschaft bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 nach den Umständen, die ihm in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, ist die Gesellschaft nicht benachteiligt worden.“

IX. Gewinnverwendungsvorschlag

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von EUR 1.770.302,05 wie folgt zu verwenden:

a) Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,06 EUR je dividendenberechtigter Aktie, insgesamt	52.650 EUR
b) Vortrag auf neue Rechnung	1.717.652,05 EUR
Summe	1.770.302,05 EUR

Steinheim, den 19.10.2015

Georg Engels
-Vorstand-

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die Entwicklung der Beteiligungen im Baltikum AG während des Geschäftsjahres 2014 begleitet und hat dem Vorstand beratend zur Seite gestanden.

Der Aufsichtsrat hat sich über die geschäftliche Entwicklung eingehend unterrichten lassen. Zwischen den Sitzungen ließen sich die Mitglieder des Aufsichtsrats, insbesondere sein Vorsitzender, mündlich berichten.

Während des letzten Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat zwei gemeinsame Sitzungen durchgeführt (01.04.2014, 27.08.2014). Hauptthemen der Sitzungen waren neben der aktuellen Geschäftsentwicklung und der gehaltenen Beteiligungen in den baltischen Depots (Swedbank Estland und Swedbank Lettland) auch die Abberufung von Herrn Dibelius als Vorstand und die Kündigung des Dienstvertrags von Herrn Dibelius aus wichtigem Grund.

Der Jahresabschluss der Beteiligungen im Baltikum AG zum 31.12.2014 sowie der Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2014 wurden vom Aufsichtsrat ausführlich besprochen und geprüft. Es bestanden keine Einwände. Dem Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2014 stimmen wir zu. Der Jahresabschluss wurde gebilligt und ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand für die stets vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie den hohen Einsatz und die geleistete Arbeit. Ebenso wird dem bisherigen Aufsichtsrat der Dank für dessen Tätigkeit ausgesprochen.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Bilanzgewinnes an.

Steinheim, 19.10.2015

Patrick Kenntner
Vorsitzender des Aufsichtsrates

BILANZ zum 31. Dezember 2014

Beteiligungen im Baltikum AG Erwerb, Verwaltung und Verkauf von Vermögenswerten, Rostock

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.425.864,00			0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>3.787,00</u>			<u>494,00</u>
		2.429.651,00	64,10	494,00
II. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		381.505,25	10,06	2.407.691,00
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. fertige Erzeugnisse und Waren		382.091,00	10,08	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.512,15			0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	40.969,03			0,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 28.716,01 (EUR 0,00)				
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>25.753,19</u>			<u>11.999,95</u>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 6.200,00 (EUR 0,00)		105.234,37	2,78	<u>11.999,95</u>
III. Wertpapiere				
1. sonstige Wertpapiere		3.825,80	0,10	0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		462.353,26	12,20	881.189,05
C. Rechnungsabgrenzungsposten		25.930,00	0,68	243,00
		<u>3.790.590,68</u>	100,00	<u>3.301.617,00</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2014

Beteiligungen im Baltikum AG Erwerb, Verwaltung und Verkauf von Vermögenswerten, Rostock

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	877.500,00			877.500,00
eigene Anteile	<u>0,00</u>			<u>57.070,00-</u>
eingefordertes Kapital		877.500,00	23,15	820.430,00
II. Kapitalrücklage		863.887,01	22,79	611.637,61
III. Gewinnrücklagen				
1. gesetzliche Rücklage	35.004,90			35.004,90
2. andere Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>			<u>57.070,00</u>
		35.004,90	0,92	92.074,90
IV. Bilanzgewinn		1.770.302,05	46,70	1.732.661,59
- davon Gewinnvortrag				
EUR 1.732.661,59				
(EUR 1.902.972,31)				
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	0,00			5.715,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>129.750,00</u>			<u>32.750,00</u>
		129.750,00	3,42	38.465,00
C. Verbindlichkeiten				
1. sonstige Verbindlichkeiten		114.146,72	3,01	6.347,90
- davon aus Steuern EUR 260,00				
(EUR 1.137,44)				
- davon mit einer Restlaufzeit				
bis zu einem Jahr				
EUR 114.146,72 (EUR 6.347,90)				
		<u>3.790.590,68</u>	100,00	<u>3.301.617,00</u>

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2014

Beteiligungen im Baltikum AG Erwerb, Verwaltung und Verkauf von Vermögenswerten, Rostock

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2014	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen							
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	2.431.469,00	0,00	0,00	5.605,00	0,00	2.425.864,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.705,53	4.142,61	2.172,53	0,00	888,61	0,00	3.787,00
Summe Sachanlagen	2.705,53	2.435.611,61	2.172,53	0,00	6.493,61	0,00	2.429.651,00
II. Finanzanlagen							
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	410.339,83	0,00	0,00	28.834,58	0,00	381.505,25
Summe Finanzanlagen	0,00	410.339,83	0,00	0,00	28.834,58	0,00	381.505,25
Summe Anlagevermögen	2.705,53	2.845.951,44	2.172,53	0,00	35.328,19	0,00	2.811.156,25

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Beteiligungen im Baltikum AG Erwerb, Verwaltung und Verkauf von Vermögenswerten, Rostock

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>236.288,34</u>	100,00	<u>0,00</u>
2. Gesamtleistung		236.288,34	100,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	686.322,26			7.667,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.750,70			4.503,91
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>11,67</u>	693.084,63	293,32	<u>724,89</u>
- davon Erträge aus der Währungsumrechnung EUR 11,67 (EUR 0,43)				<u>12.895,80</u>
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		170.359,00-	72,10	0,00
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	140.527,52-			55.265,33-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.728,35-</u>	143.255,87-	60,63	<u>0,00</u>
				55.265,33-
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.271,61-	2,65	671,76-
7. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen				
aa) Raumkosten	7.191,51-			5.017,85-
ab) Grundstücksaufwendungen	9.155,04-			0,00
ac) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	12.928,85-			13.235,44-
ad) Reparaturen und Instandhaltungen	346,25-			0,00
ae) Fahrzeugkosten	1.253,61-			0,00
Übertrag	30.875,26-	609.486,49		18.253,29- 61.294,58-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Beteiligungen im Baltikum AG Erwerb, Verwaltung und Verkauf von Vermögenswerten, Rostock

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
Übertrag	30.875,26-	609.486,49		61.294,58- 18.253,29-
af) Werbe- und Reisekosten	9.051,67-			3.245,77-
ag) verschiedene betriebliche Kosten	53.408,03-			37.530,67-
b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	476.779,03-			31.101,98-
c) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>878,40-</u>	570.992,39-	241,65	<u>0,00</u> 90.131,71-
- davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung EUR 865,60- (EUR 0,00)				
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		15.699,52	6,64	160.813,83
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		13.533,90	5,73	132,61
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 12.253,02 (EUR 0,00)				
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		29.768,58-	12,60	183.763,13-
- davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00 (EUR 183.763,13-)				
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>100,00-</u>	0,04	<u>0,68-</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		37.858,94	16,02	155.990,37-
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		218,48-	0,09	14.320,35-
14. Jahresüberschuss		37.640,46	15,93	170.310,72-
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.732.661,59	733,28	1.902.972,31
16. Bilanzgewinn		1.770.302,05	749,21	1.732.661,59

ANHANG

I. ALLGEMEINES

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für kleine Kapitalgesellschaften und den Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt. Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr im Wesentlichen beibehalten worden.

II. ANGABEN ZUR BILANZ

1. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, lineare Abschreibungen bewertet. Abschreibungen werden planmäßig nach der linearen Methode über die wirtschaftliche Nutzungsdauer der Anlagewerte verteilt vorgenommen.

Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten von € 150,00 bis € 1.000,00 wurden in einen Sammelposten eingestellt. Der Sammelposten wird im Anschaffungsjahr und in den vier folgenden Wirtschaftsjahren mit je einem Fünftel aufgelöst.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens wurden zu den Anschaffungskosten oder dem am Bilanzstichtag festgestellten niedrigeren Börsenkurs unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit der Wertminderung bewertet. Bei in fremder Währung erworbenen Wertpapieren des Anlagevermögens wurden die Devisenkassamittelkurse zum Bilanzstichtag gemäß § 256a HGB unter Beachtung der Zugangsbewertung berücksichtigt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu den Nennwerten bewertet worden.

Die in fremder Währung lautenden Bankkonten wurden zu dem am Bilanzstichtag gültigen Devisenkassamittelkurs gemäß § 256a HGB umgerechnet.

Rückstellungen sind für alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet worden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt worden. Es handelt sich ausschließlich um kurzfristige Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr.

Angaben zum Anteilsbesitz (über 20%)

Gesellschaft	Anteil in %	Eigenkapital	Jahresergebnis	Bilanzstichtag
KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.	23,63%	708.529,81	-16.928,97	31.12.2013

Kredite an Organe:

Die Gesellschaft hat zum 31.12.2014 Forderungen gegen das Aufsichtsratsmitglied Willy Bublitz in Höhe von 6.200,00 €, die mit einem Zinssatz von 4,00% p.a. verzinst werden. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt in 17 Monatsraten à 400,00 €, und einer Schlussrate in Höhe von 200,00 €.

2. Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von EUR 1.770.302,05 wie folgt zu verwenden:

c) Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,06 EUR je dividendenberechtigter Aktie, insgesamt	52.650 EUR
d) Vortrag auf neue Rechnung	1.717.652,05 EUR
Summe	1.770.302,05 EUR

Der Bilanzgewinn setzt sich gemäß § 268 Abs. 1. Satz 2 HGB wie folgt zusammen:

	EUR
Jahresüberschuss	37.640,46
Gewinnvortrag	1.732.661,59
Bilanzgewinn	<u>1.770.302,05</u>

III. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

Um die Transparenz der Ergebnisse der Tätigkeit der Gesellschaft für die Aktionäre zu erhöhen, wurde in der Position 2 und 3 von der gesetzlichen Gliederung gemäß § 275 HGB entsprechend § 265 Abs. 6 HGB abgewichen.

In Anlehnung an die Position 2 der gesetzlichen Gliederung wurde in der Position „Buchwert veräußerte Wertpapiere“ die Minderung des Bestandes erfasst und somit für die Aktionäre mit der Position auf einen Blick die erfolgsbezogene Entwicklung vergleichbar gemacht.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 und 4 HGB sind in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 183.763,13) vorgenommen worden.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind EUR -218,48 (Vorjahr: TEUR -14,3) angefallen.

Im Geschäftsjahr 2014 konnte die Beteiligungen im Baltikum AG Erträge aus Dividenden in Höhe von insgesamt TEUR 16 (Vorjahr: TEUR 161) erwirtschaften.

Für den Rechtsstreit Dibelius ./.. Beteiligungen im Baltikum AG (Kündigung des Dienstvertrags) wurden Rückstellungen in Höhe von EUR 100.000 gebildet.

IV. SONSTIGE ANGABEN

Das gezeichnete Kapital betrug am Bilanzstichtag EUR 877.500,00. Es ist eingeteilt in 877.500 Stück nennwertlose Inhaber-Stückaktien.

Die Beteiligungen im Baltikum AG hielt bis zum 18.03.2014 insgesamt 57.070 eigene Aktien. Durch Kaufvertrag vom 18.03.2014 wurden die eigenen Aktien an einen Investor verkauft. Als Kaufpreis wurde mit der Käuferin der NAV zum 15.03.2014 + 5% je Aktie vereinbart. Dies entspricht einem Kaufpreis von EUR 4,42 je Aktie bzw. EUR 252.249,40. Die eigenen Aktien wurden somit als Akquisitionswährung eingesetzt.

Von dem Verkaufserlös hat die Beteiligungen im Baltikum AG insgesamt 132.765 Aktien der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. (WKN A0JM2G) zum Preis von EUR 1,90 je Aktie erworben.

Die Gesellschaft hielt zum Bilanzstichtag (31.12.2014) keine eigenen Aktien.

Bedingtes / Genehmigtes Kapital

Zum Bilanzstichtag (31.12.2014) besteht kein bedingtes und kein genehmigtes Kapital.

Stimmrechtsanteile größer 10%

Mit Schreiben vom 21.05.2014 teilt uns die VCI Venture Capital und Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand Wolfgang Reich, gemäß § 20 Abs. 1, 3 und 6 AktG mit, dass ihr mittelbar und unmittelbar eine Beteiligung an der Beteiligungen im Baltikum AG von mehr als dem vierten Teil hält.

Die Bekanntmachung gemäß Aktiengesetz erfolgte durch die Beteiligungen im Baltikum AG unmittelbar nach Zugang des Schreibens der VCI Venture Capital und Immobilien AG durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger. Die Veröffentlichung im Bundesanzeiger erfolgt am 28.05.2014.

Mit Schreiben vom 27.08.2014 teilt uns die AGS Portfolio AG, vertreten durch den Vorstand Wolfgang Reich, gemäß § 20 Abs. 1, 3 und 6 AktG mit, dass ihr eine Beteiligung an der Beteiligungen im Baltikum AG von mehr als dem vierten Teil hält.

Die Bekanntmachung gemäß Aktiengesetz erfolgte durch die Beteiligungen im Baltikum AG unmittelbar nach Zugang des Schreibens der AGS Portfolio AG durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger. Die Veröffentlichung im Bundesanzeiger erfolgt am 29.08.2014.

Vorstand im Geschäftsjahr 2014

Assessor jur. Otto Dibelius, Rostock (bis 04.04.2014)
Georg Engels (seit 13.03.2014)
Wolfgang Erhard Reich (vom 17.12.2014 - 31.12.2014)

Die Vorstandsbezüge beliefen sich im Geschäftsjahr 2014 auf EUR 40.527,52.

Neben dem Vorstand wurden im Geschäftsjahr 2014 keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2014

Bis 07.03.2014

Vorsitzender	Dipl. -Kfm. Andreas Männicke, Hamburg
Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Ing. Bernhard Müller, Rostock
Mitglied	Dipl.-Kfm. Reinhard Schaumann , Rostock

Vom 13.03.2014 bis 17.12.2014

Vorsitzender	Roman Wiedemann Kaufmann, Dattenhausen
Stellv. Vorsitzende	Wolfgang Erhard Reich selbständiger Rechtsanwalt, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Heidenheim
Mitglied	Gerhard Proksch, Rechtsanwalt, Heidenheim

Zusammensetzung des Aufsichtsrats seit dem 18.12.2014

Vorsitzender	Patrick Kenntner selbständiger Unternehmer im Sparkassenverband bis 30.06.2015, Steinheim Vorstand der Konsortium AG seit 01.07.2015
Stellv. Vorsitzende	Gerhard Proksch Rechtsanwalt, Herbrechtingen
Mitglied	Willy Bublitz Angestellter, Heidenheim

Die Aufsichtsratsbezüge beliefen sich im Geschäftsjahr 2014 auf EUR 12.750,00.

Steinheim, den 19.10.2015

Georg Engels
-Vorstand-