



Beteiligungen im Baltikum AG

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

Beteiligungen im Baltikum AG

Satzungssitz der Gesellschaft

Rostock

Verwaltung und Geschäftsanschrift der Gesellschaft

Hochfeldweg 21, 89555 Steinheim

info@baltikum-ag.de, www.baltikum-ag.de

WKN 520420

ISIN DE0005204200

I. Bilanz zum 31.12.2016.....	3
II. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016	5
III. ANHANG	8
IV. Bericht des Aufsichtsrates	14

I. Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.676.880,00			2.716.229,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>24.634,00</u>			<u>22.878,00</u>
		2.701.514,00	46,97	2.739.107,00
II. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	900.142,45			986.703,80
2. sonstige Finanzanlagen	<u>475.566,96</u>			<u>102.588,00</u>
		1.375.709,41	23,92	1.089.291,80
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.528,10			4.483,02
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.143.169,59</u>			<u>850.387,51</u>
		1.147.697,69	19,96	854.870,53
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.114.917,44 (EUR 820.260,23)				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		506.417,37	8,81	1.075.684,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten		20.086,00	0,35	24.708,60
		<u>5.751.424,47</u>	100,00	<u>5.783.662,34</u>

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		877.500,00	15,26	877.500,00
II. Kapitalrücklage		863.887,01	15,02	863.887,01
III. Gewinnrücklagen				
1. gesetzliche Rücklage		35.004,90	0,61	35.004,90
IV. Bilanzgewinn		1.816.116,38	31,58	1.731.412,68
- davon Gewinnvortrag				
EUR 1.731.412,68				
(EUR 1.770.302,05)				
B. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen		228.350,00	3,97	115.000,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.900.477,92			2.041.913,36
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (EUR 0,62)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.900.477,92 (EUR 2.041.912,74)				
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>30.088,26</u>			<u>118.944,39</u>
- davon aus Steuern EUR 699,57 (EUR 740,32)		1.930.566,18	33,57	2.160.857,75
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 30.088,26 (EUR 118.944,39)				
		<u>5.751.424,47</u>	100,00	<u>5.783.662,34</u>

II. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>467.186,69</u>	<u>843.237,15</u>
2. Gesamtleistung		467.186,69	843.237,15
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	218.209,40		100.529,67
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	15.650,58		0,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge - davon Erträge aus der Währungsumrechnung EUR 3,25 (EUR 0,00)	<u>1.639,11</u>	235.499,09	8.266,71
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.416,13		382.091,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.173,50</u>	10.589,63	0,00
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	86.648,40		82.574,06
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>14.865,81</u>	101.514,21	10.558,54
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		45.367,96	65.295,88
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	3.688,67		16.161,48
b) Grundstücksaufwendungen	199.991,84		146.406,58
Übertrag	<u>203.680,51-</u>	<u>545.213,98</u>	<u>248.945,99</u>

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	203.680,51-	545.213,98	248.945,99
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	5.170,38		10.089,30
d) Reparaturen und Instandhaltungen	831,00		831,00
e) Fahrzeugkosten	900,30		914,86
f) Werbe- und Reisekosten	3.923,54		3.077,38
g) verschiedene betriebliche Kosten	119.297,18		95.772,44
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	7.710,61		91.180,21
i) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen - davon Aufwendungen aus der Währungsumrechnung EUR 0,00 (EUR 19,94)	<u>0,00</u>	341.513,52	19,94
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.535,26	612,22
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 13.083,14 (EUR 7.181,53)		13.383,13	7.403,87
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		91.651,17	63.009,52
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		42.237,98	30.914,61
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,00</u>	<u>42,19</u>
13. Ergebnis nach Steuern		84.729,70	38.889,37-
Übertrag		<u>84.729,70</u>	<u>38.889,37-</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016**Beteiligungen im Baltikum AG Erwerb, Verwaltung und Verkauf von Vermögenswerten, Steinheim**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		84.729,70	38.889,37-
14. sonstige Steuern		26,00	0,00
		<hr/>	<hr/>
15. Jahresüberschuss		84.703,70	38.889,37-
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.731.412,68	1.770.302,05
		<hr/>	<hr/>
17. Bilanzgewinn		1.816.116,38	1.731.412,68
		<hr/>	<hr/>

III. ANHANG

Allgemeines

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Gesetzes vom 19. Dezember 1985 erstellt.

Die Bilanz wurde nach § 266 HGB gegliedert.

Die zur Erläuterung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erforderlichen Angaben sind in den Anhang übernommen worden.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist gesondert im Anlagenverzeichnis dargestellt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft.

Die Gesellschaft wird vertreten durch den Vorstand Georg Engels. Vorstand im Geschäftsjahr 2016 waren Herr Georg Engels und Herr Patrick Kenntner.

Im Geschäftsjahr 2016 setzte sich der Aufsichtsrat aus folgenden Personen zusammen:

Zusammensetzung des Aufsichtsrats vom 01.01.2016 bis 03.05.2016

Gerhard Proksch, 89542 Herbrechtingen Rechtsanwalt in der Kanzlei Siegle, Hess, Köpf, Proksch und Kollegen in Heidenheim	Aufsichtsratsmitglied
Willy Bublitz, 89520 Heidenheim Angestellter bei der KK Immobilien Fonds I AG & Co.KG a. A. in Heidenheim	Aufsichtsratsmitglied
Wolfgang Erhard Reich, 89522 Heidenheim selbstständiger Rechtsanwalt, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer in der Kanzlei Reich in Heidenheim	Aufsichtsratsmitglied

Zusammensetzung des Aufsichtsrats vom 03.05.2016 bis 31.12.2016

Patrick Kenntner, 89555 Steinheim
Vorstand der Konsortium AG in Mittenwald

Vorsitzender

Gerhard Proksch, 89542 Herbrechtingen
Rechtsanwalt in der Kanzlei Siegle, Hess, Köpf, Proksch und Kollegen
in Heidenheim

stellv. Vorsitzender

Willy Bublitz, 89520 Heidenheim
Angestellter bei der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KGaA
in Heidenheim

Aufsichtsratsmitglied

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2016 keine Bezüge erhalten. Für die Aufsichtsratsvergütung 2016 wurde eine Rückstellung in Höhe von EUR 12.750 gebildet.

Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum wurde eine Verwaltungsmitarbeiterin, einer Arbeitskraft für Hausmeister-tätigkeiten sowie zwei Reinigungskräfte beschäftigt.

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB

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

Angabepflichten gemäß § 289 IV HGB

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

Kredite an Organe

Die Gesellschaft hat zum 31.12.2016 Forderungen gegen ein Aufsichtsratsmitglied in Höhe von EUR 12.151,50, die mit einem Zinssatz von 4,00% p.a. verzinst werden.

Erklärung nach § 161 AktG

Erklärungen nach § 161 AktG wurden nicht abgegeben, da die Gesellschaft nicht börsennotiert ist.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft weist zum 31.12.2016 einen Stand von EUR 877.500,00 aus. Die Kapitalrücklage beträgt EUR 863.887,01. Der Bilanzgewinn beträgt EUR 1.816.116,38.

Ein bedingtes und genehmigtes Kapital bestehen nicht.

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Grundsätzliche Abweichungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Vergleich zum Vorjahr liegen nicht vor.

Im Einzelnen wird nach folgenden Grundsätzen bewertet:

Anlagevermögen

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Das Sachanlagevermögen, dessen Nutzung zeitlich begrenzt ist, wird entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig linear oder degressiv entsprechend den steuerlichen Vorschriften abgeschrieben.

Der Übergang von der degressiven zur linearen Abschreibung erfolgt in den Fällen, in denen dies zu einer höheren Jahresabschreibung führt.

Geringwertige Anlagegüter werden im Zugangsjahr aktiviert und komplett abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert angesetzt.

Der Betrag der sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 11.544,04. Der Betrag der sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt EUR 1.102.765,94.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden alle erkennbaren Risiken durch Einzelwertberichtigungen/Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt.

Der Kassenbestand und die Bankguthaben sind mit dem Nominalwert bewertet.

Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden entsprechend den Vorjahren gebildet.

Rückstellungen

Die Rückstellungen werden in Höhe der voraussichtlich anfallenden und noch nicht in Rechnung gestellten Aufwendungen gebildet. Die Rückstellungen werden mit den Nominalwertbeträgen bzw. mit den durch Gutachten ermittelten Beträgen angesetzt. Der Ansatz berücksichtigt alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten mit dem Betrag ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Der Betrag der sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 30.088,26 (Vorjahr EUR 118.944,39).

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.900.477,92 gegenüber Kreditinstituten sind grundpfandrechtlich besichert und haben eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Sonstige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren bestehen nicht.

Es bestehen keine Bürgschaftsverpflichtungen oder ähnliche Verpflichtungen, für die keine Passivposten gebildet wurden.

Bei der Bewertung der Aktiva und Passiva wurde von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Die Wertansätze in der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit den Wertansätzen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein.

Grundsätzliche Änderungen gegenüber dem Vorjahr in der Ausübung von Bewertungswahlrechten wurden nicht vorgenommen.

Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Erträge und Aufwendungen außergewöhnlicher Größenordnung

Die Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibung zu Gegenständen des Anlagevermögens in Höhe von EUR 218.209,40 setzen sich wie folgt zusammen:

Erlöse aus der Veräußerung von Wertpapieren in Höhe von EUR 350.364,40 (insbesondere aus Aktien der Barrick Gold Corp., der Harmony Gold Mining und der Uniper AG), Erträge aus Zuschreibungen aus Edelmetallen in Höhe von EUR 24.912,00, Erträge aus Zuschreibungen aus Wertpapieren in Höhe von EUR 63.009,52, abzüglich von Anschaffungskosten in Höhe von EUR 220.076,52.

Die Grundstücksaufwendungen in Höhe von EUR 199.991,84 unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren aus Renovierungskosten und Nebenkosten, die für die Immobilie Theodor-Heuss-Str. 1, Heidenheim sowie der Immobilie Spitalstr. 30, Steinheim, angefallen sind.

Die verschiedenen betrieblichen Kosten in Höhe von EUR 119.297,18 setzen sich im Wesentlichen für Rechts- und Beratungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten, nicht abziehbare Vorsteuer sowie Rückstellung für Aufsichtsratsvergütung zusammen.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 91.651,17 setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

Abschreibungen auf Aktien der Valora Effekten Handel AG mit EUR 40.386,98, Abschreibungen auf Aktien der Konsortium AG mit EUR 9.712,37, Abschreibungen auf Aktien der Kremlin AG mit EUR 24.738,00, Abschreibungen auf Aktien der EON AG mit 3.636,35 Abschreibungen auf Aktien der Pfandbriefbank AG mit EUR 5.412,94 sowie Abschreibungen auf die Beteiligung MT Gewerbepark in Höhe von EUR 5.624,00.

B. Angaben und Erläuterungen zu den Posten der**Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt gemäß § 275 II HGB.

C. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von EUR 1.816.116,38 wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,04 EUR je dividendenberechtigter Aktie, insgesamt	35.100,00 EUR
Vortrag auf neue Rechnung	1.781.016,38 EUR
Summe	1.816.116,38 EUR

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

Jahresüberschuss	84.703,70 EUR
Gewinnvortrag	1.731.412,68EUR
Bilanzgewinn	<u>1.816.116,38 EUR</u>

Steinheim, 06.02.2017
Beteiligungen im Baltikum AG

Georg Engels
Vorstand

IV. Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die Entwicklung der Beteiligungen im Baltikum AG während des Geschäftsjahres 2016 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 vier gemeinsame Sitzungen durchgeführt (03.05.2016, 19.09.2016, 21.11.2016, 20.12.2016). Hauptthemen der Sitzungen waren neben der aktuellen Geschäftsentwicklung die Bestellung von Herrn Georg Engels zum Vorstand der Beteiligungen im Baltikum AG, die Einberufung einer ordentlichen Hauptversammlung, die Ausschüttung einer Dividende an die Aktionäre sowie der Neuerwerb der Immobilie Kleistraße 24, 26, 28 und die Finanzierung der Immobilie Kleistraße 24, 26, 28.

Der Jahresabschluss der Beteiligungen im Baltikum AG zum 31.12.2016 wurde im Aufsichtsrat ausführlich besprochen und geprüft. Es bestanden keine Einwände. Der Jahresabschluss wurde gebilligt und ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Vorständen Herrn Georg Engels und Herrn Patrick Kenntner 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, 06.02.2017

Der Aufsichtsrat