



Beteiligungen im Baltikum AG

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020

Beteiligungen im Baltikum AG

Satzungssitz der Gesellschaft

Rostock

Verwaltung und Geschäftsanschrift der Gesellschaft

Panoramaweg 18, 89518 Heidenheim

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

WKN 520420

ISIN DE0005204200

Bilanz zum 31.12.2020

AKTIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | % | Vorjahr EUR |
|---|-------------------|----------------------|--------|---------------------|
| A. Anlagevermögen | | | | |
| I. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 5.769.528,00 | | | 5.864.958,00 |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | <u>16.824,00</u> | | | <u>21.979,00</u> |
| | | 5.786.352,00 | 72,14 | 5.886.937,00 |
| II. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Wertpapiere des Anlagevermögens | | 1.329.499,69 | 16,57 | 1.327.228,22 |
| B. Umlaufvermögen | | | | |
| I. Vorräte | | | | |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | | 0,00 | 0,00 | 2.400,00 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 241.484,68 | | | 74.283,94 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 868,81 (EUR 38.392,28) | | | | |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände | <u>589.638,81</u> | | | <u>585.471,33</u> |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 552.464,89 (EUR 519.091,41) | | 831.123,49 | 10,36 | 659.755,27 |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | | 65.845,71 | 0,82 | 261.874,57 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 8.552,00 | 0,11 | 11.487,00 |
| | | <u>8.021.372,89</u> | 100,00 | <u>8.149.682,06</u> |

PASSIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | % | Vorjahr EUR |
|---|-------------------|----------------------|-------|---------------------|
| A. Eigenkapital | | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | | 877.500,00 | 10,94 | 877.500,00 |
| II. Kapitalrücklage | | 806.817,01 | 10,06 | 806.817,01 |
| III. Gewinnrücklagen | | | | |
| 1. gesetzliche Rücklage | 35.004,90 | | | 35.004,90 |
| 2. andere Gewinnrücklagen | <u>57.070,00</u> | | | <u>57.070,00</u> |
| | | 92.074,90 | 1,15 | 92.074,90 |
| IV. Bilanzgewinn | | 2.008.481,21 | 25,04 | 1.995.886,35 |
| - davon Gewinnvortrag | | | | |
| EUR 1.995.886,35 | | | | |
| (EUR 1.923.298,59) | | | | |
| B. Rückstellungen | | | | |
| 1. sonstige Rückstellungen | | 170.750,00 | 2,13 | 263.300,00 |
| C. Verbindlichkeiten | | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 3.681.792,35 | | | 3.892.688,81 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 370,67 (EUR 224,15) | | | | |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.681.421,68 (EUR 3.892.464,66) | | | | |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 207.654,99 | | | 28.998,37 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 207.654,99 (EUR 28.998,37) | | | | |
| 3. sonstige Verbindlichkeiten | <u>175.213,58</u> | | | <u>190.887,37</u> |
| - davon aus Steuern EUR 996,26 (EUR 1.086,56) | | 4.064.660,92 | 50,67 | 4.112.574,55 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 168.307,66 (EUR 190.887,37) | | | | |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 6.905,92 (EUR 0,00) | | | | |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 839,25 | 0,01 | 1.529,25 |
| Übertrag | | <u>8.021.123,29</u> | | <u>8.149.682,06</u> |

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | % | Vorjahr EUR |
|------------------|-----|----------------------|--------|----------------|
| Übertrag | | 8.021.123,29 | | 8.149.682,06 |
| Sonstige Passiva | | 249,60 | 0,00 | 0,00 |
| | | <hr/> | | <hr/> |
| | | 8.021.372,89 | 100,00 | 8.149.682,06 |
| | | <hr/> <hr/> | | <hr/> <hr/> |

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | % | Vorjahr EUR |
|---|-------------------|----------------------|--------|--------------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 646.037,87 | 100,00 | <u>679.144,77</u> |
| 2. Gesamtleistung | | 646.037,87 | 100,00 | 679.144,77 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | | | | |
| a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens | 32.323,21 | | | 29.773,79 |
| b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 15.000,00 | | | 100,00 |
| c) übrige sonstige betriebliche Erträge | <u>10.112,31</u> | 57.435,52 | 8,89 | <u>2.922,57</u> 32.796,36 |
| 4. Materialaufwand | | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 0,00 | | | 1.613,64- |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>10.702,50-</u> | 10.702,50- | 1,66 | <u>3.527,50-</u> 5.141,14- |
| 5. Personalaufwand | | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 64.878,98- | | | 47.537,32- |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | <u>9.014,25-</u> | 73.893,23- | 11,44 | <u>7.047,39-</u> 54.584,71- |
| 6. Abschreibungen | | | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 101.265,00- | 15,67 | 99.395,53- |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen | | | | |
| a) Raumkosten | 7.575,50- | | | 11.924,18- |
| b) Grundstücksaufwendungen | 334.068,95- | | | 208.526,66- |
| c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben | 6.122,55- | | | 7.459,61- |
| d) Fahrzeugkosten | 2.908,70- | | | 3.347,66 |
| e) Werbe- und Reisekosten | 751,87- | | | 2.652,87- |
| f) verschiedene betriebliche Kosten | 32.965,52- | | | 97.816,12- |
| g) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 7.312,09- | | | 2,00- |
| Übertrag | 391.705,18- | 517.612,66 | | 331.729,10- 221.090,65 |

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | % | Vorjahr EUR |
|--|-------------|----------------------------|--------|----------------------------|
| Übertrag | 391.705,18- | 517.612,66 | | 221.090,65 331.729,10- |
| h) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen | 1.825,30- | | | 16.681,58- |
| i) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen | <u>0,00</u> | | | <u>40.000,00-</u> |
| | | 393.530,48- | 60,91 | 388.410,68- |
| 8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | 1.000,14 | 0,15 | 667,35 |
| 9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 5.776,97 | 0,89 | 7.549,79 |
| 10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens - davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 46.594,26- (EUR 15.718,07-) | | 46.594,26- | 7,21 | 15.718,07- |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 73.217,83- | 11,33 | 78.577,63- |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | <u>499,20</u> | 0,08 | <u>0,00</u> |
| 13. Ergebnis nach Steuern | | 10.548,00 | 1,63 | 78.330,51 |
| 14. Sonstige Steuern | | <u>2.046,86</u> | 0,32 | <u>5.742,75-</u> |
| 15. Jahresüberschuss | | 12.594,86 | 1,95 | 72.587,76 |
| 15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | | <u>1.995.886,35</u> | 308,94 | <u>1.923.298,59</u> |
| 16. Bilanzgewinn | | <u>2.008.481,21</u> | 310,89 | <u>1.995.886,35</u> |

ANHANG

Allgemeines

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 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 § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft.

Die Gesellschaft wird vertreten durch den Vorstand Marcel Biedermann. Vorstand im Geschäftsjahr 2020 war Herr Marcel Biedermann.

Im Geschäftsjahr 2020 setzte sich der Aufsichtsrat aus folgenden Personen zusammen:

Zusammensetzung des Aufsichtsrats vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

- Patrick Kenntner, 89555 Steinheim am Albuch, selbstständiger Unternehmensberater
- Georg Engels, 89551 Königsbronn, Angestellter bei der 3E Datentechnik GmbH
- Willy Bublitz, 89518 Heidenheim an der Brenz, Angestellter bei der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2020 keine Bezüge erhalten.

Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum wurden in der Personengruppe 101 durchschnittlich 1 Person und in der Personengruppe 109 durchschnittlich 1,5 Personen beschäftigt.

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB

Eine Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB ist durch die Beteiligungen im Baltikum AG nicht abzugeben.

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 31.12.2020 Forderungen gegen ein Aufsichtsratsmitglied in Höhe von EUR 25.850,64, 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 31.12.2020 einen Stand von EUR 877.500,00 aus. Die Kapitalrücklage beträgt EUR 806.817,01. Der Bilanzgewinn beträgt EUR 2.008.481,21. Die Gewinnrücklagen betragen EUR 92.074,90.

Ein bedingtes bzw. ein genehmigtes Kapital besteht 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 37.173,92 (Vorjahr EUR 66.379,92). Der Betrag der sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt EUR 552.464,89 (Vorjahr EUR 519.091,41).

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 175.213,58 (Vorjahr EUR 190.887,37).

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.681.792,35 (Vorjahr EUR 3.892.688,81) gegenüber Kreditinstituten sind grundpfandrechtlich besichert. EUR 3.681.792,35 der Verbindlichkeiten 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.

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 2020 in Höhe von EUR 2.008.481,21 wie folgt zu verwenden:

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Vortrag auf neue Rechnung | 2.008.481,21 EUR |
| Summe | <u>2.008.481,21 EUR</u> |

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

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Jahresüberschuss | 12.594,86 EUR |
| Gewinnvortrag | 1.995.886,35 EUR |
| Bilanzgewinn | <u>2.008.481,21 EUR</u> |

Heidenheim an der Brenz, 23.02.2021

Beteiligungen im Baltikum AG

Marcel Biedermann
Vorstand

Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020

Der Aufsichtsrat der Beteiligungen im Baltikum AG hat während des Berichtszeitraums die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. In Sitzungen sowie Einzelgesprächen hat sich der Aufsichtsrat über die Arbeit des Vorstands und die Geschäftsentwicklung informiert und aktuelle Themen diskutiert.

Soweit dies für die effektive Überwachung erforderlich und zweckmäßig erschien, hat der Aufsichtsrat Einsicht in Bücher und Schriften der Gesellschaft und sonstige Unterlagen genommen. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand in alle für das Unternehmen grundlegenden Geschäfte eingebunden. Ausschüsse hat der Aufsichtsrat nicht gebildet.

Der Aufsichtsrat setzte sich in der Zeit vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 aus folgenden Personen zusammen:

- Patrick Kenntner
- Willy Bublitz
- Georg Engels

Themen in einer Aufsichtsratssitzung Anfang März 2020 waren die Planung der Hauptversammlung, die der Vorstand für Ende Mai vorgesehen hatte. Des Weiteren wurde über anstehende Kleinreparaturen in den jeweiligen Objekten diskutiert.

In einer Aufsichtsratssitzung im Juni 2020 teilte Herr Biedermann mit, dass der Jahresabschluss der Beteiligungen im Baltikum AG fertig aufgestellt ist und die Hauptversammlung für den 15.10.2020 in Hamburg geplant ist. Außerdem teilte Herr Biedermann mit, dass der Jahresabschluss ein positives Ergebnis ausweisen wird, jedoch keine Steuern anfallen werden, da noch steuerliche Verlustvorträge bestehen. Des Weiteren führte Herr Biedermann aus, dass die Verlegung eines Gasanschlusses für das Objekt Ernst-Degeler-Straße beauftragt wurde. Zeitnah muss eine neue Heizungsanlage eingebaut werden muss. Hierfür wurden schon entsprechende Angebote eingeholt und es soll zeitnah zur Auftragsvergabe kommen.

In einer Aufsichtsratssitzung im September 2020 teilte Herr Biedermann mit, dass er zur Hauptversammlung am 15.10.2020 in Hamburg eingeladen hat. Außerdem teilte er mit, dass die Heizungsanlage in der Ernst-Degeler-Straße nun defekt sei und diese jetzt gegen eine neue Anlage ersetzt wird. Des Weiteren ließ Herr Biedermann vier neue Jalousien im Jobcenter installieren, da die alten defekt waren.

Themen in einer Aufsichtsratssitzung im November 2020 waren die stattgefundenen Modernisierungsmaßnahmen in den verschiedenen Objekten. Zu einem wurde eine neue Schrankanlage im Jobcenter installiert, zum anderen die neue Heizungsanlage in der Ernst-Degeler-Straße eingebaut. Die Kosten hierfür beliefen sich auf circa 62.000 €.

Herr Biedermann teilte den Aufsichtsräten mit, dass im kommenden Jahr auch die Erneuerung der Heizungs- und der Brandmeldeanlage im Jobcenter fällig sei. Hierfür wurden Angebote bei verschiedenen Herstellern eingeholt, sowie ein entsprechendes Contracting Angebot der Stadtwerke Heidenheim. Diese müssten nun geprüft werden und Anfang kommenden Jahres beauftragt, damit der Einbau in den Sommermonaten entsprechend durchgeführt werden kann.

Gegenstand eingehender Berichterstattung durch den Vorstand und von Gesprächen innerhalb des Aufsichtsrats war im gesamten Geschäftsjahr 2020 die grundlegende Geschäftsstrategie. Der Aufsichtsrat dankt den im Geschäftsjahr 2020 amtierenden Vorstand für seine getätigten Leistungen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gründlich geprüft und keine Einwendungen erhoben. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt.

Heidenheim an der Brenz, den 26.02.2020

Der Aufsichtsrat