



Beteiligungen im Baltikum AG

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022

## **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

WKN A3E5CW

ISIN DE000A3E5CW6



## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		1.755.000,00	1.755.000,00
II. Kapitalrücklage		982.317,01	982.317,01
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	92.074,90
IV. Bilanzgewinn		2.140.034,65	2.008.180,22
- davon Gewinnvortrag EUR 2.186.751,73 (EUR 2.008.481,21)			
Summe Eigenkapital		<u>4.969.426,56</u>	<u>4.837.572,13</u>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		74.200,00	199.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.245.963,06		3.465.950,89
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3,91 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.245.959,15 (EUR 3.465.950,89)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	263.923,90		208.874,46
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 263.923,90 (EUR 208.874,46)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	76.957,66		325.472,03
- davon aus Steuern EUR 1.299,16 (EUR 1.321,83)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 76.957,66 (EUR 185.118,78)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 140.353,25)			
		<u>3.586.844,62</u>	<u>4.000.297,38</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		610,00	0,00
		<u>8.631.081,18</u>	<u>9.036.869,51</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		786.332,49	682.632,53
2. Gesamtleistung		<u>786.332,49</u>	<u>682.632,53</u>
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	8.240,06		64.669,97
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	217,95		3.019,85
- davon Erträge aus der Währungsumrechnung EUR 8,58 (EUR 18,51)			
		<u>8.458,01</u>	<u>67.689,82</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	35.080,91		13.259,16
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>990,00</u>		<u>10.065,00</u>
		<u>36.070,91</u>	<u>23.324,16</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	82.738,20		69.344,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>11.801,31</u>		<u>9.198,25</u>
		<u>94.539,51</u>	<u>78.542,25</u>
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		<u>110.984,44</u>	<u>100.050,00</u>
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	19.729,35		13.043,30
b) Grundstücksaufwendungen	310.919,54		354.818,33
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	11.533,69		15.645,04
d) Reparaturen und Instandhaltungen	0,00		426,89
e) Fahrzeugkosten	6.050,12		3.613,43
f) Werbe- und Reisekosten	783,94		160,00
g) verschiedene betriebliche Kosten	136.330,90		81.757,85
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		15.035,50
i) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>21.608,51</u>		<u>247,00</u>
		<u>506.956,05</u>	<u>484.747,34</u>
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		<u>1.711,74</u>	<u>1.896,62</u>
Übertrag		<u>47.951,33</u>	<u>65.555,22</u>

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		47.951,33	65.555,22
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		9.764,31	4.400,73
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens - davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR 8.846,65 (EUR 538,68)		8.846,65	538,68
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		65.605,66	69.522,18
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		29.517,41	498,92-
13. Ergebnis nach Steuern		<u>46.254,08-</u>	<u>394,01</u>
14. sonstige Steuern		463,00	695,00
15. Jahresfehlbetrag		<u>46.717,08</u>	<u>300,99</u>
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		2.186.751,73	2.008.481,21
17. Bilanzgewinn		<u><u>2.140.034,65</u></u>	<u><u>2.008.180,22</u></u>

# ANHANG

## Allgemeines

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 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 2022 war Herr Marcel Biedermann.

Im Geschäftsjahr 2022 setzte sich der Aufsichtsrat aus folgenden Personen zusammen:

### Zusammensetzung des Aufsichtsrats vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2022 keine Bezüge erhalten.

## Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum wurden in der Personengruppe 101 durchschnittlich 1 Person und in der Personengruppe 109 durchschnittlich 3,0 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 1.755.000,00 und ist eingeteilt in 1.755.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

## Kredite an Organe

Zum 31.12.2022 bestehen keine Forderungen gegen Organe der Gesellschaft.

## Erklärung nach § 161 AktG

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

## **Eigenkapital**

Das Grundkapital der Gesellschaft weist zum 31.12.2022 einen Stand von EUR 1.755.000,00 aus. Die Kapitalrücklage beträgt EUR 982.317,01. Der Bilanzgewinn beträgt EUR 2.140.034,65. 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 28.104,46 (Vorjahr EUR 75.089,83). Der Betrag der sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt EUR 783.666,49 (Vorjahr EUR 611.298,00).

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 76.957,66 (Vorjahr EUR 185.118,78).

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.245.963,06 (Vorjahr EUR 3.465.950,89) gegenüber Kreditinstituten sind grundpfandrechtlich besichert. Die gesamten Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.269.790,92 haben eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren.

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 2022 in Höhe von EUR 2.140.034,65 wie folgt zu verwenden:

Vortrag auf neue Rechnung	2.140.034,65 EUR
<b>Summe</b>	<b><u>2.140.034,65 EUR</u></b>

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

Jahresfehlbetrag	-46.717,08 EUR
Gewinnvortrag	2.186.751,73 EUR
Bilanzgewinn	<b><u>2.140.034,65 EUR</u></b>

Heidenheim an der Brenz, 26.03.2024

Beteiligungen im Baltikum AG

Georg Engels  
Vorstand



## Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022

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 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 aus folgenden Personen zusammen:

- Georg Engels
- Patrick Kenntner
- Willy Bublitz

Im Geschäftsjahr 2022 fanden 4 Aufsichtsratssitzungen statt.

Themen in den Aufsichtsratssitzungen waren unter anderem die Durchführung einer weiteren Hauptversammlung in Berlin, auf der u.a. Satzungsänderungen beschlossen werden könnten, wie z.B. Änderung der Firma, Sitzverlegung. Die Hauptversammlung am 08.12.2022 wurde am Tag der Hauptversammlung in Berlin jedoch abgesagt, da der Aktionär Karl-Walter Freitag Anfechtungsklagen angedroht hat.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat zudem darüber, dass er bezüglich einer Refinanzierung der Immobilie Jobcenter Heidenheim Gespräche mit der Bank führt. In diesem Zusammenhang wurde intensiv über die Vor- und Nachteile einer erneuten Refinanzierung bei einem aktuellen Zinssatz von 4% gesprochen.

Des Weiteren wurde der Aufsichtsrat darüber informiert, dass an den Objekten, die der Gesellschaft gehören immer wieder Instandsetzungsmaßnahmen und Reparaturmaßnahmen durchgeführt werden müssen und das derzeit Gespräche mit der Telekom stattfinden, den bestehenden Mietvertrag zu verlängern, was dann auch umgesetzt werden konnte.

Zudem wurde der Aufsichtsrat darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Beteiligungen im Baltikum AG von der Valora Effekten Handel AG auf Schadensersatz verklagt worden ist.

Die Beteiligungen im Baltikum AG hat im Geschäftsjahr 2022 ihren Bestand an physischem Silber nochmals aufgestockt.

Gegenstand eingehender Berichterstattung durch den Vorstand und von Gesprächen innerhalb des Aufsichtsrats war im gesamten Geschäftsjahr 2022 die grundlegende Geschäftsstrategie. Der Aufsichtsrat dankt dem im Geschäftsjahr 2022 amtierenden Vorstand für seine getätigten Leistungen.

Am 24.04.2023 hat Herr Marcel Biedermann den Aufsichtsrat informiert, dass er zum 31.05.2023 als Vorstand zurücktritt.

Am 05.06.2023 wurde Herr Georg Engels zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gründlich geprüft und keine Einwendungen erhoben. Er hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit festgestellt ist.

Heidenheim an der Brenz, den 26.03.2024

*Der Aufsichtsrat*