

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2018

Investunity AG
Ziegelhäuser Landstraße 1
69120 Heidelberg

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse der Gesellschaft	2
Bilanz zum 31. Dezember 2018	3
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018	4
Anhang	5
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2018	10
Kontennachweis zur GuV für den Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018	13

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse der Gesellschaft

Darstellung der rechtlichen Verhältnisse der Gesellschaft

Die nachfolgende Darstellung vermittelt einen Überblick über die rechtlichen Verhältnisse im Geschäftsjahr 2018.

1.1. Gesellschaftsrechtlich

Firma:	Investunity AG
Sitz der Gesellschaft:	Ziegelhäuser Landstraße 1, 69120 Heidelberg
Handelsregister:	Mannheim, HRB 720797
Rechtsform:	AG
Gegenstand:	(1) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, Immobilien sowie von mobilen Wirtschaftsgütern. (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen, die gleichartige oder ähnliche Zwecke verfolgen, in jeder zulässigen Form zu beteiligen solche Unternehmen zu erwerben oder zu gründen oder deren Vertretung zu übernehmen sowie Zweigniederlassungen zu errichten. Sie ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern.
Satzung/Gesellschaftsvertrag:	Satzung vom 12.11.2014
Geschäftsjahr:	01.01.2018 - 31.12.2018
Aktionäre:	65%ige Tochtergesellschaft der Deutsche Balaton AG

1.2. Steuerrechtlich

Finanzamt:	Heidelberg
Steuernummer:	32494/71860
Aussenprüfung:	Eine Bekanntgabe für eine steuerliche Außenprüfung liegt nicht vor.

Investunity AG, Heidelberg

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,06
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>415.992,74</u>	<u>302.307,75</u>
	415.992,74	302.307,81
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	63.000,00	24.000,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.103,30	753,30
b) Werbe- und Reisekosten	2.451,72	1.495,73
c) verschiedene betriebliche Kosten	25.537,99	23.849,60
d) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>58.085,07</u>	<u>88.383,42</u>
	87.178,08	114.482,05
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.591,83	28.964,13
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	228.197,12	9.975,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (EUR 2.323,73)	1.198,09	3.158,01
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>30.903,06-</u>	<u>74.184,99</u>
8. Ergebnis nach Steuern	90.914,34	105.471,89
9. sonstige Steuern	2.674,43-	0,00
10. Jahresüberschuss	93.588,77	105.471,89
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>3.821.436,92</u>	<u>3.926.908,81</u>
12. Bilanzverlust	<u>3.727.848,15</u>	<u>3.821.436,92</u>

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB. Die Erstellung des Anhangs erfolgt freiwillig.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des HGB's aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des AktG beachtet.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 276, 288 HGB) und bei der Offenlegung (§ 326 HGB) des Jahresabschlusses wurden in Anspruch genommen.

Der Jahresabschluss der Investunity AG zum 31. Dezember 2018 wird im Bundesanzeiger hinterlegt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2017 zugrunde liegenden Ansatz-, Bewertungs- und Ausweismethoden wurden beibehalten. Ein Wechsel von Bilanzierungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt. Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden sowie Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite und Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

Die **Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Einzelwertberichtigung berücksichtigt.

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** sind mit den Anschaffungskosten oder dem am Bilanzstichtag niedrigeren Börsenkurs bilanziert.

Die Bewertung der **flüssigen Mittel** erfolgte zum Nennwert.

Die **sonstigen Rückstellungen** werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um erkennbare Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 14.876,95 (Vj. EUR 55.007,60), sind wie im Vorjahr keine Forderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr enthalten. Es sind keine Forderungen mit einer Laufzeit größer fünf Jahren enthalten.

Sonstige Wertpapiere

Im Berichtsjahr 2018 enthält der Posten zwölf (Vj. acht) Wertpapiere im Umfang von EUR 689.845,28 (Vj. EUR 572.302,64).

Guthaben bei Kreditinstituten

Zum Bilanzstichtag wurde von der Gesellschaft die gewährte Kreditlinie teilweise in Anspruch genommen (Vj. Guthaben EUR 35.904,61).

Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Investunity AG betrug zum Bilanzstichtag EUR 479.375,00 und war in 404.375 Inhaber-Stammaktien und in 75.000 stimmrechtslose Inhaber-Vorzugsaktien eingeteilt. Diese gewähren gemäß §140 Abs. 2 AktG derzeit ein Stimmrecht. Die Inhaber-Stammaktien sowie die Inhaber-Vorzugsaktien haben einen rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage umfasst die Beträge, die bei der Ausgabe von Aktien über den Nennbetrag erzielt worden sind. Die Kapitalrücklage ist gegenüber dem Vorjahr unverändert und beträgt zum Bilanzstichtag EUR 3.834.394,60.

Bilanzverlust

Im Bilanzverlust ist ein Verlustvortrag in Höhe von EUR 3.821.436,92 (Vj. EUR -3.926.908,81) enthalten.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen in Höhe von EUR 42.768,62 (Vj. EUR 73.671,68) enthalten Rückstellungen für Gewerbesteuer wie im Vorjahr in Höhe von EUR 34.816,00 sowie Körperschaftsteuer in Höhe von EUR 7.952,62 (Vj. EUR 38.855,68).

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 9.481,00 (Vj. EUR 7.173,00) wurden im Wesentlichen bilanziert für die Erstellung des Jahresabschlusses, für die Hauptversammlung sowie für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

Verbindlichkeiten

In den zum Bilanzstichtag ausgewiesenen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 66.551,16 (Vj. EUR 90.037,49) sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 19.669,94 (Vj. EUR 86.763,48), Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 46.117,50 (Vj. EUR 0,00) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 763,72 (Vj. EUR 3.274,01) enthalten. Wie im Vorjahr sind keine Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von länger als einem Jahr enthalten.

Angaben zur Gewinn- und VerlustrechnungSonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf EUR 415.992,74 (Vj. EUR 302.307,81) und enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem Abgang von Wertpapieren des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 405.508,98 (Vj. EUR.302.307,75). Im Wesentlichen resultiert der Ertrag aus der Veräußerung der Anteile der Immofinanz AG, Wien, Österreich, in Höhe von EUR 212.979,76 (Vj. EUR 122.265,58), der Anteile der Pubilty AG, Frankfurt am Main, in Höhe von EUR 156.273,72 (Vj. EUR 2.176,61) sowie acht weiteren Wertpapieren. Die Erträge aus der Währungsumrechnung betragen wie im Vorjahr EUR 0,00.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die "sonstige betriebliche Aufwendungen" belaufen sich auf EUR 87.179,08 (Vj. EUR 114.482,05) und enthalten im Wesentlichen Konzernumlage-, Abschluss- und Prüfungskosten, Kosten für die Hauptversammlung sowie Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigungen auf Forderungen.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Der Posten enthält sonstige Zinsen und ähnliche Erträge. Im Wesentlichen bestehen diese aus Dividenden des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 15.963,33 (Vj. EUR 21.634,23).

Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere der Umlaufvermögens

Die Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von EUR 228.197,12 (Vj. EUR 9.975,00) betreffen vorwiegend Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert. Wie im Vorjahr sind hierin keine Abschreibungen infolge eines werterhellenden Ereignisses enthalten.

Bilanzgewinn

Gemäß Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 soll der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 93.588,77 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Posten der Ergebnisverwendung	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
- Jahresüberschuss	93.588,77	105.471,89
- Verlustvortrag aus dem Vorjahr	3.821.436,92	3.926.908,81
= Bilanzverlust	3.727.848,15	3.821.436,92

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, Haftung, Treuhandverhältnisse

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2018 zu marktüblichen Konditionen Aktien an die AEE-Ahaus-Enscheder AG, Ahaus, verkauft. Zum Bilanzstichtag bestand noch eine Verbindlichkeit gegenüber der AEE-Ahaus-Enscheder AG in Höhe von EUR 46.117,50 aus einem Kauf von Anteilen an The Grounds Real Estate Development AG, Berlin. Die Zahlung erfolgte am 4. Januar 2019.

Mitglieder der Organe im Geschäftsjahr 2018 waren:

Vorstand:

Rolf Birkert, Frankfurt am Main, Diplom-Kaufmann

Aufsichtsrat:

Eva Katheder, Bad Vilbel, Aufsichtsratsvorsitzende, Unternehmensberaterin
Jochen Hummel, Heidelberg, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, Steuerberater
Gerhard Mayer, Karlsruhe, Kaufmann

Dem Vorstand wurden für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018 insgesamt Bezüge in Höhe von EUR 63.000,00 (Vj. EUR 24.000,00) gewährt. Hierin enthalten ist eine variable Komponente in Höhe von EUR 39.000,00.

Die Bezüge des Aufsichtsrats für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018 belaufen sich auf in Summe EUR 5.712,50 (Vj. EUR 5.475,00).

Im Geschäftsjahr 2018 wurden neben dem Vorstand keine Mitarbeiter beschäftigt.

Heidelberg, im Juni 2019

Rolf Birkert, **Vorstand**