

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2017

Investunity AG
Ziegelhäuser Landstraße 1
69120 Heidelberg

Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2017	3
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	5
Anhang	6

BILANZ zum 31. Dezember 2017

Investunity AG, Heidelberg

AKTIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
sonstige Vermögensgegenstände	55.007,60	78.585,59
II. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	572.302,64	197.301,06
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	35.904,61	121.282,35
B. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	99,13
	<hr/>	<hr/>
	663.214,85	397.268,13
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2017

Investunity AG, Heidelberg

PASSIVA

	EUR	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		479.375,00	479.375,00
II. Kapitalrücklage		3.834.394,60	3.834.394,60
III. Bilanzverlust		3.821.436,92-	3.926.908,81-
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	73.671,68		0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>7.173,00</u>	80.844,68	7.132,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	86.763,48		0,00
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.274,01</u>	90.037,49	3.275,34
		663.214,85	397.268,13

Investunity AG, Heidelberg

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,06	3.173,06
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>302.307,75</u>	<u>54.879,87</u>
	302.307,81	58.052,93
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	24.000,00	24.000,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	753,30	2.809,45
b) Werbe- und Reisekosten	1.495,73	1.190,03
c) verschiedene betriebliche Kosten	23.849,60	24.041,51
d) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>88.383,42</u>	<u>12.501,86</u>
	114.482,05	40.542,85
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.964,13	22.279,27
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	9.975,00	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 2.323,73 (EUR 0,00)	3.158,01	62,70
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>74.184,99</u>	<u>0,25</u>
8. Ergebnis nach Steuern	105.471,89	15.726,40
9. Jahresüberschuss	105.471,89	15.726,40
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>3.926.908,81</u>	<u>3.942.635,21</u>
11. Bilanzverlust	<u>3.821.436,92</u>	<u>3.926.908,81</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 2017 wird im Bundesanzeiger hinterlegt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2016 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 55.007,60 (Vj. EUR 78.585,59), 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. Im Wesentlichen handelt es sich um drei Darlehensforderungen nebst Zinsforderungen.

Sonstige Wertpapiere

Im Berichtsjahr 2017 enthält der Posten acht (Vj. zwei) Wertpapiere im Umfang von EUR 572.302,64 (Vj. EUR 197.301,06).

Guthaben bei Kreditinstituten

Es handelt sich bei den flüssigen Mitteln in Höhe von EUR 35.904,61 (Vj. EUR 121.282,35) um Kontokorrentguthaben.

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 3.926.908,81 (Vj. EUR 3.942.635,21) enthalten.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen in Höhe von EUR 73.671,68 (Vj. EUR 0,00) enthalten Gewerbesteuerrückstellung in Höhe von EUR 34.816,00 (Vj. EUR 0,00) sowie die Körperschaftsteuerrückstellung in Höhe von EUR 38.855,68 (Vj. EUR 0,00).

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 7.173,00 (Vj. EUR 7.132,00) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für die Erstellung des Jahresabschlusses, Aufwendungen für die Hauptversammlung sowie Aufwendungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

Sonstige Verbindlichkeiten

In den zum Bilanzstichtag ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.274,01 (Vj. EUR 3.275,34) sind wie im Vorjahr keine mit einer Laufzeit von mehr als einen Jahr enthalten.

Angaben zur Gewinn- und VerlustrechnungSonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf EUR 302.307,81 (Vj. EUR 58.052,93), darin sind im Wesentlichen Erträge aus dem Abgang von Wertpapieren des Umlaufvermögens enthalten, welche sich unter anderem aus der Veräußerung der Anteile an der Immoeast AG, Wien, in Höhe von EUR 104.578,72 (Vj. EUR 0,00) sowie aus der Veräußerung der Anteile an der Immofinanz AG, Wien, in Höhe von EUR 122.265,58 (Vj. EUR 15.672,98) zusammensetzen.

Die Erträge aus der Währungsumrechnung betragen wie im Vorjahr EUR 0,00.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf EUR 114.482,05 (Vj. EUR 40.542,85) und enthalten im Wesentlichen Abschluss-, Konzernumlage-, Rechts- und Beratungskosten, Kosten für die Hauptversammlung sowie Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigungen auf Forderungen.

Bilanzgewinn

Gemäß Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017 soll der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 105.471,89 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Posten der Ergebnisverwendung	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
- Jahresüberschuss	105.471,89	15.726,40
- Verlustvortrag aus dem Vorjahr	3.926.908,81	3.942.635,21
= Bilanzverlust	3.821.436,92	3.926.908,81

Investunity AG, Heidelberg

Sonstige Angaben

Angaben zu Geschäften mit nahestehenden Personen

-Die Gesellschaft hat mit Vertrag vom 24. Mai 2017 dem Vorstand Nachbesserungsrechte veräußert. Der markgerechte Kaufpreis in Höhe von EUR 54.425,48 wurde zum Teil bar bezahlt. Über den verbleibenden Kaufpreis in Höhe von EUR 36.467,56 wurde eine Darlehensvereinbarung getroffen. Zum Bilanzstichtag resultierte hieraus noch eine Forderung in Höhe von EUR 37.403,96. Das Darlehen ist zum 30.06.2018 fällig.

-Die Investunity AG hat im Geschäftsjahr 2017 Aktien zu marktüblichen Konditionen von der AEE Ahaus-Enscheder AG, Ahaus, gekauft.

Die außergewöhnlichen Geschäftsvorfälle des Geschäftsjahres 2017 betreffen:

-Auf eine Darlehensforderung wurde im Geschäftsjahr 2017 in Höhe von EUR 72.716,00 eine Einzelwertberichtigung vorgenommen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, Haftung, Treuhandverhältnisse

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Mitglieder der Organe im Geschäftsjahr 2017 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 2017 insgesamt Bezüge in Höhe von EUR 24.000,00 (Vj. EUR 24.000,00) gewährt.

Die Bezüge des Aufsichtsrats für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017 betragen insgesamt EUR 5.475,00 (Vj. EUR 5.475,00).

Im Geschäftsjahr 2017 wurden neben dem Vorstand keine Mitarbeiter beschäftigt.

Heidelberg, den 18. Mai 2018



Rolf Birkert, Vorstand