

GESCHÄFTSBERICHT 2017



Inhaltsverzeichnis

Bericht des Aufsichtsrates **Seite 3**

Bilanz **Seite 5**

GuV **Seite 7**

Anhang **Seite 8**

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben pflichtgemäß wahr, beriet den Vorstand und überwachte dessen Tätigkeit. Er wurde durch regelmäßige Berichte des Vorstands gemäß § 90 Aktiengesetz in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen unmittelbar und frühzeitig eingebunden.

Sämtliche Beschlüsse des Aufsichtsrats, der sich jeweils in vollständiger Besetzung zu seinen Konferenzen eingefunden hatte, wurden einstimmig gefasst.

Im Berichtsjahr trat der Aufsichtsrat zu vier Sitzungen zusammen, und zwar am 24. Januar 2017, am 30. Mai 2017, am 30. August 2017 nach der Hauptversammlung und letztlich am 27. November 2017.

Der Aufsichtsrat überwachte und diskutierte mit dem Vorstand die Geschäftstätigkeit und die marktspezifischen Rahmenbedingungen im Umfeld des Tätigkeitsbereiches der Gesellschaft.

Im Rahmen der ersten Sitzung in 2017 konnten wir als neues Mitglied im Aufsichtsrat Herrn Helmut Berz begrüßen. Als erfahrener Unternehmer haben wir einen kompetenten Kollegen für die Aufgaben innerhalb des Gremiums gewinnen können. Gleichzeitig konnte der Aufsichtsrat nochmals, in neuer Zusammensetzung, über die Marktmissbrauchsverordnung sprechen. Auch hier war das Ergebnis einstimmig, dass die Gesellschaft kein Delisting vornehmen wird. Die Entwicklung der Märkte wird weiterhin beobachtet.

In der Sitzung vom 30. Mai 2017 wurde der Jahresabschluss 2016 behandelt, geprüft und gem. § 172 Aktiengesetz festgestellt. Gleichzeitig wurde die Hauptversammlung zum 30.08.2017 vorbereitet.

Die dritte Sitzung, am 30. August 2017, fand nach der Hauptversammlung statt. Hier legte der Vorstand die Halbjahreszahlen 2017 vor und die Gesellschaft prüfte vorliegende Immobilienangebote zur Erweiterung des Portfolios.

Gleichzeitig bestätigte der Aufsichtsrat und Vorstand die Strategie, den Bestand an interessanten Bestandsimmobilien weiter aufzubauen. Der Anspruch an die Verzinsung liegt im mittleren bis oberen einstelligen Bereich. Parallel erfolgt ein Abverkauf von Beständen, sofern die Objekte weder die Renditeerwartung noch den Lageanspruch erfüllen.

Die letzte Sitzung des Aufsichtsrats fand am 27. November 2017 statt. Im Mittelpunkt dieser Sitzung standen der Rückblick auf 2017 und der Ausblick für 2018.

Ergänzend ist festzuhalten, dass zum 21.02.2018 ein neues Renditeobjekt in Essen erworben werden konnte. Dies unterstreicht die gemeinsame Geschäftsstrategie.

In der Sitzung des Aufsichtsrats vom 20. Juli 2018 wurde der Jahresabschluss für 2017 behandelt. Der Aufsichtsrat hat den Abschluss nach rechtzeitiger Vorlage geprüft und stimmt dem Ergebnis zu. Somit ist der Jahresabschluss 2017 gemäß § 172 des Aktiengesetzes festgestellt.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft hätten gefährden können, stellten sich zu keiner Zeit ein. Ausschüsse des Aufsichtsrats wurden im Berichtsjahr nicht gebildet.

Im Namen des Aufsichtsrats danke ich dem Vorstand für dessen erfolgreiche Arbeit sowie das gute Zusammenwirken mit dem Aufsichtsrat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017.

Hamburg, im Juli 2018



Andreas Uelhoff

Vorsitzender des Aufsichtsrats der RIPAG Aktiengesellschaft

Bilanz zum 31. Dezember 2017

A K T I V A

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	450.000,00		450.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>993.300,00</u>	1.443.300,00	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		0,00	592.827,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände		0,00	88,45
III. Wertpapiere			
1. sonstige Wertpapiere		246.158,75	1.117.508,40
IV. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		108.164,78	147.563,10
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	125,00
		<hr/>	<hr/>
		1.797.623,53	2.308.111,95
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Bilanz zum 31. Dezember 2017

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.071.116,00		2.071.116,00
	<u>78.996,95-</u>		<u>0,00</u>
Eingefordertes Kapital		1.992.119,05	2.071.116,00
II. Kapitalrücklage		606.892,80	606.892,80
III. Bilanzverlust		817.512,30-	718.660,00-
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		6.800,00	13.089,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		321.426,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		2.287,55
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>9.323,98</u>	9.323,98	11.960,03
		<hr/>	<hr/>
		1.797.623,53	2.308.111,95
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	575.389,07	60.644,62
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	592.827,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	10.794,44	5.863,82
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	17.033,93	18.733,34
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>297,75</u>	<u>3.375,19</u>
	17.331,68	22.108,53
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	157.016,42	172.235,88
6. Erträge aus Beteiligungen	50.430,77	94.001,02
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.250,47	29,94
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14.542,46	18.076,08
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,51-</u>	<u>2,00-</u>
10. Ergebnis nach Steuern	<u>98.852,30-</u>	<u>51.879,09-</u>
11. Jahresfehlbetrag	98.852,30	51.879,09
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>718.660,00</u>	<u>666.780,91</u>
13. Bilanzverlust	<u><u>817.512,30</u></u>	<u><u>718.660,00</u></u>

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gem. den §§ 242 ff und 264 ff HGB sowie nach den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Satzung erstellt. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 266 und 275 HGB, §§ 152, 158 AktG.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

II. Erläuterung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Finanzanlagen wurden wie folgt bewertet:

Die Beteiligung wurde zu Anschaffungskosten bewertet, ein Börsenkurs ist zum Bilanzstichtag nicht vorhanden.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens wurden mit dem Durchschnittskurs des Jahres 2017 bewertet.

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagengitter dargestellt.

Die Vorräte (zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte) wurden zu Anschaffungs- bzw. nachträglicher Herstellungskosten (Aufbereitungskosten) sowie Anschaffungsnebenkosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände sowie flüssige Mittel sind zu Nennwerten angesetzt. Die Forderungen haben alle eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden mit den Anschaffungskosten aktiviert bzw. soweit erforderlich, auf den beizulegenden Wert zum 31.12.2017, gemäß dem Depotauszug des verwahrenden Kreditinstitutes zum Bilanzstichtag, berichtigt.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag EUR 2.071.116,00 und ist eingeteilt in 2.071.116 Stückaktien.

Der Verlustvortrag aus dem Vorjahr beträgt EUR -718.660,00, im Vorjahr betrug dieser EUR -666.780,91.

Die ausgewiesenen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet worden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

	Gesamtbetrag EUR	bis 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	0,00 (321.426,57)	0,00 (14.128,99)	0,00 (64.976,96)	0,00 (242.320,62)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	0,00 (2.287,55)	0,00 (2.287,55)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	9.323,98 (11.960,03)	9.323,98 (1.165,59)	0,00 (10.794,44)	0,00 (0,00)
	9.323,98	9.323,98	0,00	0,00
(Vorjahr)	<u><u>(335.674,15)</u></u>	<u><u>(17.582,13)</u></u>	<u><u>(75.771,40)</u></u>	<u><u>(242.320,62)</u></u>

III. Sonstige Angaben

Mitglieder des Vorstandes

Herr Christian Trockel, Geschäftsführer, Essen

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Andreas Uelhoff, Geschäftsführer, Hamburg, Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Helmut Berz, Geschäftsführer, Duisburg, stellvertretender Vorsitzende

Frau Janet Nachtigall, Immobilienmaklerin, Goslar, Mitglied

Den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

Haftungsverhältnisse wurden nicht eingegangen.