

GESCHÄFTSBERICHT 2018



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 01. Februar 2018, am 19. April 2018, am 20. Juli 2018, am 30. August 2018 nach der Hauptversammlung und letztlich am 06. Dezember 2018.

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

Im Rahmen der ersten und zweiten Sitzung in 2018 haben wir über das im ersten Quartal erworbene und neue Immobilienprojekte gesprochen. Weiterhin wurde sich über die Entwicklung der Märkte und die Entwicklung der Gesellschaft ausgetauscht.

In der Sitzung vom 20. Juli 2018 wurde der Jahresabschluss 2017 behandelt, geprüft und gem. § 172 Aktiengesetz festgestellt. Gleichzeitig wurde die Hauptversammlung zum 30.08.2018 vorbereitet.

Die vierte Sitzung, am 30. August 2018, fand nach der Hauptversammlung statt. Hier legte der Vorstand die Halbjahreszahlen 2018 vor und die Gesellschaft erläuterte den Erwerb einer weiteren Immobilie. Gleichzeitig bestätigte der Aufsichtsrat und Vorstand die Strategie, den Bestand an interessanten Bestandsimmobilien weiter aufzubauen. Der Anspruch an die Verzinsung liegt im mittleren einstelligen Bereich.

Die letzte Sitzung des Aufsichtsrats fand am 06. Dezember 2018 statt. Im Mittelpunkt dieser Sitzung standen der Rückblick auf 2018 und die Perspektive für 2019.

In der Sitzung des Aufsichtsrats vom 12. Juli 2019 wurde der Jahresabschluss für 2018 behandelt. Der Aufsichtsrat hat den Abschluss nach rechtzeitiger Vorlage geprüft und stimmt dem Ergebnis zu. Somit ist der Jahresabschluss 2018 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 2018.

Hamburg, im Juli 2019



Andreas Uelhoff

Vorsitzender des Aufsichtsrats der RIPAG Aktiengesellschaft

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		1.321.174,39	0,00
II. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	450.000,00		450.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>562.704,00</u>	1.012.704,00	993.300,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände		4.525,86	0,00
II. Wertpapiere			
1. sonstige Wertpapiere		194.503,56	246.158,75
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		46.897,01	108.164,78
		<hr/>	<hr/>
		2.580.394,82	1.797.623,53
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Bilanz zum 31. Dezember 2018

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.071.116,00		2.071.116,00
eigene Anteile	<u>71.200,00-</u>		<u>78.996,95-</u>
Eingefordertes Kapital		1.999.916,00	1.992.119,05
II. Kapitalrücklage		606.892,80	606.892,80
III. Bilanzverlust		988.535,92-	817.512,30-
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		5.600,00	6.800,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	952.127,54		0,00
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.394,40</u>	956.521,94	9.323,98
		<hr/>	<hr/>
		2.580.394,82	1.797.623,53
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	71.065,62	575.389,07
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	592.827,00-
3. sonstige betriebliche Erträge	0,00	10.794,44
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	15.500,00	17.033,93
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>760,59</u>	<u>297,75</u>
	16.260,59	17.331,68
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.755,00	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	237.927,52	157.016,42
7. Erträge aus Beteiligungen	26.817,22	50.430,77
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.755,00	46.250,47
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.718,35	14.542,46
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,00</u>	<u>0,51-</u>
11. Ergebnis nach Steuern	171.023,62-	98.852,30-
12. Jahresfehlbetrag	171.023,62	98.852,30
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	817.512,30	718.660,00
14. Bilanzverlust	<u>988.535,92</u>	<u>817.512,30</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 2018 bewertet.

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagengitter dargestellt.

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 31.12.2018, gemäß dem Depotauszug des verwahrenden Kreditinstitutes zum Bilanzstichtag berichtigt, sofern der Börsenkurs im Folgenden nicht deutlich höher lag.

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 -817.512,30, im Vorjahr betrug dieser EUR -718.660,00.

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)	952.127,54 (0,00)	34.800,00 (0,00)	141.060,00 (0,00)	776.267,54 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	4.394,40 (9.323,98)	4.394,40 (9.323,98)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	956.521,94	39.194,40	141.060,00	776.267,54
(Vorjahr)	(9.323,98)	(9.323,98)	(0,00)	(0,00)

III. Sonstige Angaben

Mitglieder des Vorstandes

Herr Christian Trockel, Geschäftsführer, Essen

Mitglieder des Aufsichtsrates

Herr Andreas Uelhoff, Geschäftsführer, Hamburg, Aufsichtsratsvorsitzender

Herr Helmut Berz, Unternehmer, 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.

Anzahl der Mitarbeiter

Im Jahr 2018 wurde neben dem Vorstand eine weitere Mitarbeiterin in Teilzeit beschäftigt.

Essen, im Juli 2019



RIPAG Aktiengesellschaft

Herr Christian Trockel