



7x7fairzins GmbH

Bonn

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

Grundlagen der Gesellschaft

Unternehmensstruktur, Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft ist strukturiert in Form einer gewerblich geprägten und operativ tätigen GmbH.

Gegenstand des Unternehmens ist die Aufnahme von nachrangigen Darlehen sowie die verzinsliche Darlehensausgabe an Schwesterunternehmen der Emittentin im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG zur Zwischenfinanzierung für Projekte in den Bereichen erneuerbare Energien, Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und/oder Land- und Forstwirtschaft.

Ziele und Strategien

Mit Billigung des entsprechenden Vermögensanlagen-Prospekt durch die BaFin vom 27. April 2018 für die Nachrangdarlehen „7x7 Aufbauplänen“, 7x7 Anlageplänen“ und „7x7 Auszahlplänen“ konnte die 7x7fairzins GmbH und mit ihr die 7x7 Unternehmensgruppe das erste Mal seit dem 31.12.2015 Nachrangdarlehen per regulärem öffentlichem Angebot einer Vielzahl von Zeichnern anbieten – und die Emittentin so ihrem Geschäftszweck gerecht werden. Das Emissionsvolumen betrug Euro 30.000.000,- und umfasste die drei vorgenannten Vermögensanlagen.

Die 7x7fairzins ist als gruppeninterne „Bankgesellschaft“ konzeptioniert. Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlagen sollten für die Vergabe von Finanzierungen in Form von Darlehen für Zielgesellschaften der 7x7 Unternehmensgruppe und deren Investitionen in Projekte im Bereich regenerativer Energieerzeugung (insbesondere Photovoltaikanlagen), Immobilien, Unternehmensbeteiligungen sowie zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden.

Die eingeworbenen Gelder sollen an folgende Schwestergesellschaften ausgeliehen werden:

- 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
- 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
- 7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG.

Daneben sollen 5% der im Jahr verfügbaren Liquidität zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden.

Als erste Investition hat die 7x7fairzins ein Darlehen in Höhe von EUR 652.300,00 an die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG vergeben, durch das diese Ihrerseits eine bestehende Investition in die Unternehmensbeteiligung „Spotfolio GmbH“ refinanziert hat. Weitere Investitionen sind für das Geschäftsjahr 2019 geplant. Die Investitionsgrundsätze, derer sich die Emittentin (un-)mittelbar unterwirft, sind im Kapitel „Anlageobjekte“ des Verkaufsprospektes dargestellt.

Angeboten wurden die Vermögensanlagen unter anderen durch die 7x7finanz GmbH, gebundener Vermittler der Effecta GmbH, deren geschäftsführender Gesellschafter Herr Andreas Mankel ist. Insoweit besteht Personenidentität zur Geschäftsführung der 7x7fairzins.

Forschungs- und Entwicklungsbericht

Forschung und Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB) werden nicht betrieben.

Wirtschaftsbericht

Entwicklung der Gesamtwirtschaft und Entwicklung der Branche

Die Marktsituation ist in den letzten Jahren durch sinkende Zinsen und eine Offenheit von auch privaten Anlegern zur Investition in risikoreichere Anlageformen gekennzeichnet.

Einschätzung der Unternehmensleitung
Geschäftsverlauf und Lage

Aufgrund des bis zum 27. April 2018 angehaltenen Billigungsvorgangs bei der BaFin konnte die 7x7fairzins die ihr zugeordnete Rolle erst im Laufe des zweiten Quartals 2018 ausüben. Bis Jahresende wurden in den genannten Vermögensanlagen rd. TEUR 918 bei einer Vielzahl von Anlegern platziert, wovon bis Jahresende rd. TEUR 712 eingezahlt wurden. Die Differenz ergibt sich unter anderem daraus, dass bei dem Produkt „7x7 Aufbauplan“ der gezeichnete Darlehensbetrag innerhalb von 14 Jahren in monatlichen Raten eingezahlt wird.

Im Laufe des Geschäftsjahres wurde seitens 7x7fairzins die erste Investition getätigt, indem der Schwestergesellschaft 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG ein Darlehen zur Refinanzierung bestehender Anlagen gewährt wurde.

Die Platzierung zum Stichtag schließt unter den Erwartungen ab.

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 24 ab. Der prospektierte Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 131 wurde unterschritten. Für die Zukunft rechnet die Gesellschaft insgesamt weiter mit abnehmenden Verlusten.

Entwicklungen im Portfolio

Bis Jahresende wurden in den genannten Vermögensanlagen rd. TEUR 918 bei einer Vielzahl von Anlegern platziert, wovon bis Jahresende rd. TEUR 716 eingezahlt wurden.

Finanzierungssituation

Es ist nicht geplant, Bankdarlehen aufzunehmen. Die Finanzierung der geplanten Investitionen in den Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe soll ausschließlich durch die einzuwerbenden Nachrangdarlehen erfolgen.

Lage des Unternehmens

Die Lage der Gesellschaft entspricht nicht den Erwartungen. Die Zeichnungen der Anleger blieb weit hinter unseren Erwartungen zurück.

Vermögens- Finanz- und Ertragslage
Ertragslage

Ertragslage	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR	%
Gesamtleistung	0	0	0	
Betriebsergebnis	-28	-37	9	-24,3
Finanzergebnis	4	0	4	
Jahresergebnis	-24	-37	13	-35,1

Geplante Erträge (Agio) sowie Zinseinnahmen, konnten bisher nur in geringerem Maße als prognostiziert realisiert werden. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 61 (Vorjahr TEUR 37). Davon wurden TEUR 30 (Vorjahr TEUR 0) für Vermittlungsprovision gezahlt.

Vermögenslage

Wesentliche Bilanzpositionen	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderungen TEUR
Aktiva			
Anlagevermögen	0	0	0
Vermögenswerte	663	0	663
Liquide Mittel	11	0	11
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	86	62	24
Passiva			



Wesentliche Bilanzpositionen	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderungen TEUR
Rückstellungen	32	40	-8
Verbindlichkeiten aus L+L	12	1	11
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	9	21	-12
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	708	0	708
Bilanzsumme	761	62	699

Die Bilanzsumme hat sich um TEUR 699 auf TEUR 761 erhöht. In den Vermögenswerten sind langfristige Forderungen in Höhe von TEUR 652 enthalten. Die langfristigen Verbindlichkeiten sind um TEUR 646 auf TEUR 708 gestiegen. Das negative Eigenkapital hat sich um TEUR -24 auf TEUR -86 erhöht. Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Zur Vermögenslage verweisen wir auch auf die Ausführungen zum „Geschäftsverlauf und Lage“.

Finanzlage

Zum Bilanzstichtag sind TEUR 11 an liquiden Mitteln vorhanden. Von den erhaltenen Anlegergeldern TEUR 712 wurden TEUR 652 als Darlehen an die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG gegeben. Der Rest wurde für sonstige betriebliche Aufwendungen verbraucht.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt unser Fokus auf dem Betriebsergebnis.

Investitionen

Investitionen wurden in Höhe von TEUR 652 getätigt.

Gesamtaussage zur Vermögens- Finanz- und Ertragslage

Im zweiten Quartal 2018 hat die Platzierung der seit Gründung im Jahr 2016 geplanten Vermögensanlagen „7x7 Aufbauplan“, „7x7 Anlageplan“ und „7x7 Auszahlplan“ begonnen. Eine erste Investition wurde seitens der 7x7fairzins getätigt, so dass erste operative Zins-Einnahmen zu verzeichnen sind.

Die Bilanzsumme der 7x7fairzins GmbH beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 761. Insgesamt hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 einen Verlust von TEUR 24 erwirtschaftet. Dieser Verlust wird jedoch weiterhin maßgeblich durch die nur einmalig anfallenden Gründungs- und Genehmigungsaufwendungen hervorgerufen.

Das Eigenkapital ist mit EUR 86 negativ, die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Für die kommenden Geschäftsjahre wird jedoch mit einem Aufleben des Eigenkapitals gerechnet.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Dennoch liegt keine insolvenzrechtlich relevante Überschuldung vor, da die emittierten Nachrangdarlehen in Höhe von Euro 716.270,95 (Vorjahr Euro 0,00) mit einem qualifizierten Nachrang (Rangrücktritt) versehen sind. Aufgrund der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse ist die Fortführung der 7x7fairzins GmbH für den Prognosezeitraum überwiegend wahrscheinlich. Diese Annahmen beruhen auf den Erwartungen der Geschäftsleitung – Going-Concern-Prämisse – und dass sich die Ertrags- und Finanzlage entsprechend den Prognoserechnungen entwickeln wird.

Zweigniederlassungsbericht

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

Personalbereich

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Vergütungsbericht gemäß § 24 Abs. 1 VermAnlG

1. Einleitung

Die Vergütungen sind in individuellen Verträgen festgelegt.

2. Grundprinzip der Vergütung



Das Vergütungssystem der 7X7 umfasst zwei Grundprinzipien:

- Vergütung der Geschäftsführungstätigkeit in Abhängigkeit des verwalteten Vermögens
- Vergütung der Verwaltungstätigkeit, insbesondere der Buchhaltung.

3. Zusammensetzung und Ausgestaltung der Vergütung

Die Gesamtsumme der im Geschäftsjahr 2018 an die nachstehend genannten zwei Begünstigten gezahlten Vergütungen beträgt EUR 7.520,31 und setzt sich wie folgt zusammen:

Vergütung der Geschäftsführungstätigkeit

Für die Geschäftsführungstätigkeit gewährt die Gesellschaft der 7x7management GmbH pro Geschäftsjahr 0,7 Prozent des verwalteten Vermögens (EUR 716.220,95) jeweils am 31.12. eines Jahres mit einem Mindestbetrag von EUR 1.200,00 p. A. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig.

In 2018 sind variable Vergütungen in Höhe von EUR 5.013,54 angefallen. Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

Vergütung der Verwaltungstätigkeit, insbesondere der Buchhaltung.

Für die Kosten für Buchhaltung usw. gewährt die Gesellschaft der 7x7verwaltung GmbH pro Geschäftsjahr 0,35 Prozent des verwalteten Vermögens jeweils am 31.12. eines Jahres mit einem Mindestbetrag von EUR 1.200,00 p.A. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig.

In 2018 sind variable Vergütungen in Höhe von EUR 2.506,77 angefallen. Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

Die Abrechnungen erfolgen jeweils zum Jahresende. Andere Zahlungen oder Gewinnbeteiligungen an Führungskräfte und Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Emittenten von Vermögensanlagen auswirkt, wurden nicht gezahlt, da die 7x7fairzins GmbH keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Risiken aus operativer Tätigkeit

Im Unterschied zu operativ tätigen Gesellschaften hat die Gesellschaft, nachfolgend Emittentin genannt, selbst aufgrund der nur finanzierenden Tätigkeit ein verändertes Risikospektrum. Ein großer Teil der Risiken besteht eher auf der Ebene der Projektgesellschaften, an die die eingeworbenen Gelder in Form von Nachrangdarlehen weitergereicht werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt betreffen uns außer den allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Risiken, die weder beeinflussbar noch steuerbar sind, folgende wesentlichen Risiken:

1. Beteiligungen an anderen Gesellschaften

Da die Emittentin als Finanzierungsgesellschaft tätig ist und zumindest eine der Zielgesellschaften, in die das Kapital fließt, die 7x7 Unternehmenswerte Deutschland I. GmbH & Co. KG, Beteiligungen an kleinen und mittelständischen Unternehmen (insbesondere Start-Ups) beabsichtigt, können sich Risiken dadurch ergeben, dass

- die aus dem Beteiligungsvertrag geplanten Ergebnisse der Zielgesellschaft nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ertragskraft des jeweiligen mittelbaren Anlageobjektes nicht den Erwartungen entsprochen hat;
- die in das Unternehmen investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von evtl. Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere Ergebnisse aus einer Beteiligung

ergeben können.

Bei Eintritt eines Risikos oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann es zu geringeren Ergebnissen der Zielgesellschaft und in der Folge zu geringeren Ergebnissen der Emittentin kommen.

2. Verflechtungen, Interessenkonflikte

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass der Geschäftsführer der Emittentin, Herr Andreas Mankel, zugleich Geschäftsführer und Gesellschafter in anderen Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe ist.

Rechtliche Risiken



Alle erkennbaren Risiken werden laufend abgewogen und sind in diesen Bericht bzw. in die Unternehmensplanung eingeflossen. Die Geschäftsführung schätzt die Risiken als überschaubar ein und geht derzeit davon aus, dass sie keinen nennenswerten negativen Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft haben werden. Dazu zählen auch Risiken aus noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren.

Ausfall- und Liquiditätsrisiken

Das Erreichen der Geschäftsziele sowie die Angaben zu der Kapitalrückzahlung haben die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die geplanten Investitionen durchgeführt werden und die Emittentin daraus entsprechende Rückflüsse erzielt, um neben ihren sonstigen Aufwendungen und Verbindlichkeiten auch die Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen des Anlagebetrages an die Anleger zu bedienen. Es besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln. Dies kann zu geringeren Ergebnissen bei der Emittentin führen, so dass sie nicht über die erforderliche Liquidität verfügt. Ebenso können geringere Ergebnisse und mangelnde Liquidität bei der Emittentin dazu führen, dass sie anstehende Zahlungsverpflichtungen nicht, nicht uneingeschränkt und/oder nicht fristgerecht ihren Vertragspartnern und/oder Gläubigern gegenüber erfüllen kann.

Chancenbericht

Die Chancen ergeben sich im Wesentlichen aus der positiven Entwicklung der Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe. Wenn diese Gesellschaften, in die wir investieren, wirtschaftlichen Erfolg bei ihren Objekten haben, gehen wir von ausreichenden Erträgen aus, um die erwarteten Verpflichtungen erfüllen zu können.

Gesamtbewertung der Chancen und Risiken

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Aus Sicht der Geschäftsführung sind in der aktuellen Situation keine bestandsgefährdenden Risiken zu erkennen. Die bisher aufgenommenen Anlegergelder sind entsprechend der im Vermögensanlagenprospekt mit Billigung vom 27.04.2018 dargelegten Grundsätze werthaltig investiert. Aufgrund des beendeten öffentlichen Angebots der Vermögensanlagen sind keine Unsicherheiten bezüglich künftiger Investitionszuflüsse zu erwarten und für den Fall, dass aufgrund eines Zuflusses weiterer Gelder aus Privatplatzierungen oder Tilgungen seitens Projektgesellschaften neue Investitionen getätigt werden müssen, sieht die Gesellschaft ausreichend Potential im Rahmen von Ausleihungen an andere Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe.

Die Liquiditätslage der Gesellschaft sieht die Geschäftsführung als ungefährdet an, es wird davon ausgegangen, dass künftige Verbindlichkeiten aus dem Cashflow bedient werden können.

Mikro- und makroökonomische Risiken, die sich dem Einfluss der Gesellschaft entziehen und erheblich auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft einwirken können, werden über allseits bekannte Konjunkturrisiken hinaus ebenfalls nicht gesehen. Einer aktiven staatlichen Regulierung, die in den letzten Jahren den so genannten alternativen Kapitalmarkts verstärkt beeinflusst hat, wird für die Zukunft durch die erfolgte Beendigung des öffentlichen Angebots der Vermögensanlagen, zu dem es Stand heute keine Nachfolgeplanung gibt, ebenfalls keine Risikowirkung zugeschrieben.

Prognosebericht

Im laufenden Geschäftsjahr 2019 wurde mit Stichtag 27. März 2019 der erste Nachtrag für den Verkaufsprospekt der angebotenen Nachrangdarlehen veröffentlicht, mit dem das geplante Volumen auf 10 Mio. Euro reduziert und von geplanten Folgeprospekte abgesehen wurde. Das öffentliche Angebot wurde somit mit Ablauf des ersten Verkaufsprospekts am 26. April 2019 beendet. Insgesamt wurden rd. 1,56 Mio. Euro bei einer Vielzahl von Anlegern eingesammelt, das Ergebnis liegt hinter den Erwartungen. Weitere öffentliche Angebote zur Generierung von Anlegergeldern sind aktuell nicht geplant. Durch Privatplatzierungen können weitere Mittelzuflüsse erfolgen. Dem letzteren unbenommen wird die 7x7fairzins fürs Erste die bereits aufgenommenen Gelder verwalten.

Aufgrund der getätigten Investitionen werden erste positive Ergebnisse jedoch trotzdem im Geschäftsjahr 2019 erwarten. Die Gesellschaft rechnet mit einem Jahresüberschuss von rd. TEUR 8, der sich aus geplantem Agio in Höhe von TEUR 31 zuzüglich Zinserträgen in Höhe von TEUR 73, abzüglich den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 61 sowie geplanten Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 35 ergibt.

Der Fortbestand der Gesellschaft ist aus Sicht der Geschäftsführung gesichert.

Entsprechenserklärung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ein nach den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Bonn, den 12. Juni 2019

7x7fairzins GmbH

vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen § 181 BGB befreiten Geschäftsführer, Herrn Andreas Mankel



Bilanz

Aktiva

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Umlaufvermögen	674.237,01	160,77
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	662.982,25	12,21
I. sonstige Vermögensgegenstände	662.982,25	12,21
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	11.254,76	148,56
B. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	86.277,00	62.141,66
Bilanzsumme, Summe Aktiva	760.514,01	62.302,43

Passiva

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital	0,00	0,00
I. gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag	87.141,66	49.449,58
III. Jahresfehlbetrag	24.135,34	37.692,08
IV. nicht gedeckter Fehlbetrag	86.277,00	62.141,66
B. Rückstellungen	31.500,00	39.500,00
I. sonstige Rückstellungen	31.500,00	39.500,00
C. Verbindlichkeiten	729.014,01	22.802,43
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.835,25	1.200,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	21.400,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	717.178,76	202,43
davon aus Steuern	0,00	12,21
Bilanzsumme, Summe Passiva	760.514,01	62.302,43

Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.2018 - 31.12.2018 EUR	1.1.2017 - 31.12.2017 EUR
I. sonstige betriebliche Erträge	33.058,13	0,00



	1.1.2018 - 31.12.2018 EUR	1.1.2017 - 31.12.2017 EUR
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	61.212,47	37.867,67
3. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	365,81
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	365,81
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.692,71	0,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.673,71	190,22
6. Ergebnis nach Steuern	-24.135,34	-37.692,08
7. Jahresfehlbetrag	24.135,34	37.692,08

Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung	2018 TEUR	2017 TEUR
Jahresergebnis	-24	-37
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-8	35
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-654	2
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	6	-38
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-4	0
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-684	-38
- Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	20
- Auszahlungen für Finanzanlageninvestitionen		
+ erhaltene Zinsen	0	0
	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	20
- Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
- Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	716	18
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-21	0
- gezahlte Zinsen	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	695	18
Liquiditätsveränderungen gesamt	11	0
Finanzmittelbestand am 1.1.	0	0
Finanzmittelbestand am 31.12.	11	0



Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der 7x7fairzins GmbH für das Geschäftsjahr 2018 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 ff. und 264 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gesellschaft ist gem. § 267 a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen in Zusammenhang mit § 267 Abs. 4 S. 2 HGB als „Kleinstkapitalgesellschaft“ einzustufen. Sie ist daher nicht prüfungspflichtig gemäß § 264 HGB in Verbindung mit §§ 316 ff HGB. Eine Prüfungspflicht ergibt sich aber aus § 25 VermAnlG. Die Gesellschaft hat gem. §§ 24 f. VermAnlG ihren Jahresabschluss nach den Vorgaben einer großen Kapitalgesellschaft aufzustellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmensitz laut Registergericht: Bonn

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Bonn

Register-Nr.: HRB 22421

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Sie werden zum Nominalwert angesetzt.

Die liquiden Mittel werden zum Nominalwert angesetzt.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Der Gesamtbetrag der Forderungen beträgt EUR 0,00 (Vorjahr 0,00)

Die Höhe der sonstigen Vermögensgegenständen mit einer Restlaufzeit über einem Jahr beträgt EUR 652.300,00 (Vorjahr EUR 0,00). Es handelt sich um ein Darlehen an ein Unternehmen der 7x7 Unternehmensgruppe mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren. Sondertilgungen sind jederzeit möglich.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 25.000,00.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen "Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag" in Höhe von EUR 86.277,00 (Vorjahr EUR 62.141,66) aus. Die Gesellschaft ist somit bilanziell überschuldet. Dennoch liegt keine insolvenzrechtliche relevante Überschuldung vor, da die emittierten Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 716.270,95 (Vorjahr 0,00) mit einem qualifizierten Nachrang (Rangrücktritt) versehen sind.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen (TEUR 25) sowie Jahresabschlusskosten (TEUR 7).

Verbindlichkeiten

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt TEUR 677,3 (Vorjahr: TEUR 0,0)

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2018	Gesamtbetrag TEUR	Gesamtbetrag (Vorjahr) TEUR	davon mit einer Restlaufzeit		
			kleiner 1 J. TEUR	1 bis 5 J. TEUR	größer 5 J. TEUR
aus Lieferungen und Leistungen	11,8	(1,2)	11,8	0,0	0,0
davon gegenüber Gesellschaftern	0,0	(21,4)			
sonstige Verbindlichkeiten	717,2	(0,2)	8,7	31,2	677,3
davon gegenüber Gesellschaftern	0,3	(0,2)			
Summe	729,0	(22,8)	20,5	31,2	677,3

Sicherungsrechte an den ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die Gesellschaft hat seit dem Jahr 2018 Nachrangdarlehen emittiert. Dabei wurde ein Volumen von 30 Mio. Euro prospektiert. Die Nachrangdarlehen weisen eine Laufzeit von 7 oder 14 Jahren aus. Sie sind mit einem qualifizierten Nachrang versehen. Eine Beteiligung am Liquidationserlös steht den Inhabern der Nachrangdarlehen nicht zu.

Zum 31. Dezember 2018 weisen die Anlegerkonten folgenden Stand auf:

Gezeichnet Euro	Anzahl Zeichnungen	eingezahlt Euro	Anzahl Einzahlungen
917.810,00	48	716.270,95	48

Haftungsverhältnisse liegen keine vor.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen das von den Anlegern gezahlte Agio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Verkaufsprovisionen, Rechts- und Beratungskosten sowie Abschlusskosten.

Sonstige Angaben

Geschäftsführung, Vertretung

Geschäftsführer ist Herr Andreas Mankel, Bonn

Er ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0.

Einschätzung zur Fähigkeit der 7x7fairzins GmbH zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt Euro 86.277,00 (Vorjahr Euro 62.141,66) und beruht im Wesentlichen aus den Gründungs- und Prospektierungskosten der Gesellschaft. Diese Anfangskosten stehen unmittelbar mit dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen nach dem Vermögensanlagengesetz in Verbindung. Wirtschaftlich stellen sich diese Kosten wie Werbe-, Provisions-, Vertriebs-, Konzeptions- und Prospektkosten genauso wie die Zinsaufwendungen auf die Nachrangdarlehen als planmäßige Aufwendungen der Gesellschaft dar.

Die Gesellschaft liegt innerhalb der geplanten Unternehmensführung.



Der Unternehmensplan teilt sich in drei Phasen, die Kapitaleinwerbungsphase, die Investitionsphase und die Ertragsrealisationsphase. Für alle drei Phasen wird prospekt- und plangemäß die Liquidität sichergestellt. Eine tatsächliche Überschuldung liegt durch den qualifizierten Nachrang der Nachrangdarlehen nicht vor.

Aufgrund der Tatsache, dass keine tatsächliche Überschuldung und Liquidität vorliegt und dass die derzeitige und geplante Ertragssituation im Unternehmensplan liegt, sieht der Geschäftsführer die Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit als positiv und als gegeben an. Die positive Fortführungsprognose ergibt sich aus dem Unternehmensplan (zu entnehmen dem Verkaufsprospekt) der Gesellschaft.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresfehlbetrag beträgt EUR 24.135,34. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages aus dem Vorjahr von EUR 87.141,66 ergibt sich ein Bilanzverlust von EUR 111.277,00.

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzverlust in Höhe von EUR 111.277,00 auf neue Rechnung vorzutragen.

Unterschrift der Geschäftsführung

Bonn, 12.Juni 2019

7x7fairzins GmbH

Andreas Mankel, Geschäftsführer

Anlagespiegel

Es ist kein Anlagevermögen vorhanden.

Bericht des Aufsichtsrats

Es wurde kein Aufsichtsrat bestellt.

sonstige Berichtsbestandteile

Bonn, 30. August 2019

gez. Andreas Mankel, Geschäftsführer

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 30.08.2019 festgestellt.



Bestätigungsvermerk

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die 7x7fairzins GmbH

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGE- BERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der 7x7fairzins GmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der 7x7fairzins GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnlG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf die Angaben im Anhang („Eigenkapital“) sowie der Gesamtaussage des Lageberichts, in denen der gesetzliche Vertreter beschreibt, dass die Gesellschaft bilanziell überschuldet ist. Eine insolvenzrechtlich relevante Überschuldung liegt allerdings nicht vor, da die emittierten Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Nachrang (Rangrücktritt) in Höhe von TEUR 716 versehen sind.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, ergeben sich aus den bestehenden Verflechtungen und Interessenkonflikten sowie darin, dass die 7x7fairzins GmbH ihre Investitionen (Vergabe von Darlehen) ausschließlich in Gesellschaften der 7x7 Unternehmensgruppe vornimmt und damit unmittelbar den operativen Risiken der Zielgesellschaften ausgesetzt ist.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.



Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dülmen, den 27. August 2019

HAHNE
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diplom-Kauffrau Dr. Gabriele Hahne, Wirtschaftsprüferin

Eine Verwendung des vorstehenden Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form, bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.