

BERICHT
über den
JAHRESABSCHLUSS

31. Dezember 2008

GENOPACE GMBH
KLOSTERSTRASSE 71

10179 BERLIN

DAS STEUERHAUS
Maspfuhl, Jeschull, Wagner, Schönberger
Steuerberater

Mühlenbrücke 8

23552 Lübeck

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Auftragsdurchführung	1
2. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	3
2.1 Rechtliche Verhältnisse	3
2.2 Steuerliche Verhältnisse	5
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	6
3.1 Allgemeines	6
4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	7
5. Bescheinigung	18
6. Anlagen	19
Bilanz zum 31. Dezember 2008	20
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2008	21
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Februar bis 31. Dezember 2008	22
Anhang	23

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Geschäftsführung der

GENOPACE GMBH,
BERLIN

- nachfolgend auch kurz "GENOPACE" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 ohne Plausibilitätsbeurteilung der übergebenen Unterlagen zu erstellen. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Prüfungshandlungen haben wir in der Zeit vom 26.01.2009 bis zum 30.01.2009 mit Unterbrechungen in unseren Geschäftsräumen in Lübeck und in den Räumen der Gesellschaft in Lübeck durchgeführt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den gesetzlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Im Rahmen des erteilten Auftrages haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von dolosen Handlungen und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Als Erstellungsunterlagen dienten die Buchhaltungsunterlagen, die vollständigen Belege, Kontoauszüge der Kreditinstitute sowie das gesamte Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung benannte folgende Auskunftspersonen:

Frau Karin Hackel

Von der Geschäftsführung wurde uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

Der Maßnahmenkatalog zur Plausibilitätsbeurteilung bei der Erstellung des Jahresabschlusses nach HFA 4/1996 wurde befolgt.

Der Durchführung des Auftrages und unserer Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom 1.01.2008 zu Grunde.

2. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

2.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	GENOPACE GMBH
Rechtsform:	GmbH
Sitz:	BERLIN
Anschrift:	KLOSTERSTRASSE 71 10179 BERLIN
Gründung am:	6. Februar 2008
Gesellschafts- vertrag:	6. Februar 2008
Eintragung ins Handelsregister:	Berlin Charlottenburg HRB 112642 B, 26. März 2008
Gegenstand des Unternehmens:	Die Vermittlung von Krediten von genossenschaftlichen Primärbanken an dritte Produkthanbieter sowie die Vornahme aller geschäftlichen Handlungen sowie die Erbringung aller Dienstleistungen, die hiermit im Zusammenhang stehen.
Geschäftsjahr:	01. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	auf unbestimmt Zeit
Stammkapital:	200.100,00 EUR
Geschäftsführung:	Jens Fehlhauer, Laatzen

Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag liegen nicht vor.

Die Gesellschaft hat am 6. Februar 2008 mit Wirkung vom 1. Januar 2008 einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der Hypoport AG, Berlin, als beherrschendes Unternehmen abgeschlossen. Der Vertrag hat eine Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2012 und verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht einen Monat vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt wird. Die Eintragung des Vertrages erfolgte am 27.05.2008 ins Handelsregister.

2.2 Steuerliche Verhältnisse

Auf Grund des Ergebnisabführungsvertrages mit der Hypoport AG besteht seit dem 1. Januar 2008 eine körperschaft-, gewerbe- und umsatzsteuerliche Organschaft zwischen der Hypoport AG (Organträger) und der Genopace GmbH (Organ). Die umsatzsteuerlichen Besteuerungsgrundlagen der Genopace GmbH werden in den Voranmeldungen und der Umsatzsteuererklärung der Organträgerin mit erklärt.

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Berlin Körperschaften II unter der Steuer-Nr. 3723921096 geführt.

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

3.1 Allgemeines

Größenmerkmale

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288 HGB Gebrauch gemacht.

4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	Euro	3.004,00
		<u>2008</u>
		<u>Euro</u>
Geringwertige Wirtschaftsgüter		<u>3.004,00</u>
		<u>3.004,00</u>
Summe Sachanlagen	Euro	3.004,00
Summe Anlagevermögen	Euro	3.004,00

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige
Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen
und Leistungen Euro 16.422,00

2008
Euro

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 16.422,00

16.422,00

2. Forderungen gegen verbundene
Unternehmen Euro 157.927,88

- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
Euro 149.927,88

2008
Euro

Verr. Hypoport AG 149.927,88

Verr. Hypoport Mortgage Market 8.000,00

157.927,88

3. sonstige Vermögensgegenstände Euro 1.687,18

Durch Zusammenfassung ergibt sich vorstehender Bilanzwert, der sich wie folgt aufgliedert:

2008
Euro

Geleistete Anzahlungen auf Vorräte 500,00

Steuerüberzahlungen 1.187,18

1.687,18

II. Kassenbestand, Bundesbank-
guthaben, Guthaben bei
Kreditinstituten und Schecks

Euro 44.108,94

Der Bilanzwert gliedert sich wie folgt:

	<u>2008</u> <u>Euro</u>
Volksbank Lübeck 5092310	8.045,09
Volksbank Lübeck 5092317	<u>36.063,85</u>
	<u>44.108,94</u>

Summe Aktiva

Euro 223.150,00

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	Euro	200.100,00
II. Jahresüberschuss	Euro	0,00
		2008
		<u>Euro</u>
Jahresüberschuss		<u>0,00</u>
		<u>0,00</u>

B. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	Euro	9.745,94
		2008
		<u>Euro</u>
Rückstellungen für Tantieme		7.905,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung		1.020,00
Sonstige Rückstellungen		740,00
Rückstellungen sonstige Rechnungen		<u>80,94</u>
		<u>9.745,94</u>

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Euro	7.974,45
		2008
		<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		<u>7.974,45</u>
		<u>7.974,45</u>

2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	Euro	2.107,94
		<u>2008</u>
		<u>Euro</u>
Verr.Kto. Hypoport Systems GmbH		<u>2.107,94</u>
		<u>2.107,94</u>
3. sonstige Verbindlichkeiten	Euro	3.221,67
		<u>2008</u>
		<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer		2.341,33
Verb. gegen Personal		<u>880,34</u>
		<u>3.221,67</u>
Summe Passiva	Euro	223.150,00

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse Euro 70.600,00

Die Zusammensetzung der Umsatzerlöse geht aus nachstehender Kontenaufstellung hervor:

	<u>2008 Euro</u>
Erlöse Intercompany EU	28.000,00
Erlöse 19% USt	<u>42.600,00</u>
	<u>70.600,00</u>

2. Gesamtleistung Euro 70.600,00

3. sonstige betriebliche Erträge

a) ordentliche betriebliche Erträge

aa) sonstige ordentliche Erträge Euro 1.182,35

	<u>2008 Euro</u>
sonstige Sachbezüge 19% USt	<u>1.182,35</u>

1.182,35

b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit Euro 632,01

4. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter	Euro	58.417,00
		2008 <u>Euro</u>
Löhne und Gehälter		50.207,00
Gehälter für Rückstellungen		<u>8.210,00</u>
		<u>58.417,00</u>

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	Euro	10.427,09
		2008 <u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen		9.992,09
SV-Aufwand für Rückstellungen		<u>435,00</u>
		<u>10.427,09</u>

5. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingang- setzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	Euro	531,75
		2008 <u>Euro</u>
Abschreibungen auf aktivierte GWG		<u>531,75</u>
		<u>531,75</u>

6. sonstige betriebliche
Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

a) ordentliche betriebliche
Aufwendungen

aa) Raumkosten	Euro	3.516,93
		2008 <u>Euro</u>

Miete Klosterstraße		2.075,64
Heizung Klosterstraße		329,70
Strom, Gas, Wasser, Abfall Klosterstraße		950,36
Reinigung		27,68
Reinigung Klosterstraße		<u>133,55</u>
		<u>3.516,93</u>

ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	Euro	4.669,28
---	------	----------

Die Zusammensetzung dieses Aufwandspostens geht aus nachstehender Kontenaufstellung hervor:

		2008 <u>Euro</u>
Gebühren Bewertungsservice		3.797,00
Gebühren		<u>872,28</u>
		<u>4.669,28</u>

ac) Fahrzeugkosten	Euro	7.667,11
		2008 <u>Euro</u>

Fahrzeugkosten		7.237,00
Kfz-Versicherungen		<u>430,11</u>
		<u>7.667,11</u>

ad) Werbe- und Reisekosten Euro 23.601,39

Die Werbe- und Reisekosten betreffen im Wesentlichen:

	<u>2008</u> <u>Euro</u>
Werbekosten	4.293,40
Werbekosten spezial	1.651,77
Werbekosten intercompany	1.420,39
Bewirtung Angestellte	136,81
Geschenke abzugsfähig	107,76
Geschenke nicht abzugsfähig	100,00
Bewirtungskosten	4.537,38
Veranstaltung für Gäste	3.423,27
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	1.944,59
Reisekosten Arbeitnehmer	1.146,21
Reisekosten AN Verpfleg.mehraufwand	1.306,20
Reisekosten AN Übernachtungsaufwand	<u>3.533,61</u>
	<u>23.601,39</u>

ae) Kosten des Vertriebes Euro 133.678,24

	<u>2008</u> <u>Euro</u>
Fremdarbeiten (Vertrieb)	150,00
Fremdarbeiten (Vertrieb) Hypoport AG	108.441,76
Fremdarbeiten intern	<u>25.086,48</u>
	<u>133.678,24</u>

af) verschiedene betriebliche Kosten Euro 14.270,29

Unter diesem Aufwandsposten wurden folgende Konten zusammengefasst:

	<u>2008</u> <u>Euro</u>
IT + Projektkosten intercompany	6.019,40
Porto	1.594,09
Bürobedarf	685,35
Zeitschriften, Bücher	142,01
Übertrag	8.440,85

		<u>2008</u> <u>Euro</u>
Übertrag		8.440,85
Fortbildungskosten		2.170,00
Rechts- und Beratungskosten		2.235,47
Abschluss- und Prüfungskosten		1.020,00
Nebenkosten des Geldverkehrs		211,90
Sonst. Verwaltungskosten		<u>192,07</u>
		<u>14.270,29</u>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	Euro	3.776,04
Nachfolgend wird die Zusammensetzung der sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge aufgezeigt:		
		<u>2008</u> <u>Euro</u>
Zinserträge ZAST		1.642,41
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>2.133,63</u>
		<u>3.776,04</u>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Euro	0,34
		<u>2008</u> <u>Euro</u>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>0,34</u>
		<u>0,34</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	Euro	-180.589,02

10. Erträge aus Verlustübernahme	Euro	180.589,02
		<u>2008</u>
		<u>Euro</u>
Erträge aus Verlustübernahme		<u>180.589,02</u>
		<u>180.589,02</u>
11. Jahresüberschuss	Euro	0,00

5. Bescheinigung

Vorstehender Jahresabschluss wurde von uns auf der Grundlage der uns vorgelegten Bücher und Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte der GENOPACE GMBH erstellt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Lübeck

30. Januar 2009

DAS STEUERHAUS
Maspfuhl, Jeschull, Wagner, Schönberger
Steuerberater

6. Anlagen

BILANZ
 GENOPACE GMBH
 BERLIN
 zum
 31. Dezember 2008

AKTIVA

PASSIVA

	Euro		Euro
A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Sachanlagen		I. Gezeichnetes Kapital	200.100,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.004,00	II. Jahresüberschuss	0,00
B. Umlaufvermögen		B. Rückstellungen	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		sonstige Rückstellungen	9.745,94
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.422,00	C. Verbindlichkeiten	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	157.927,88	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.974,45
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.687,18</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.107,94
	176.037,06	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.221,67</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	44.108,94	- davon aus Steuern Euro 2.341,33	13.304,06
	<hr/>		<hr/>
	223.150,00		223.150,00
	<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

ANLAGENSPIEGEL

GENOPACE GMBH

BERLIN

zum
31. Dezember 2008

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.02.2008	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2008	kumulierte Abschreibungen 01.02.2008	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2008	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2008
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen												
I. Sachanlagen												
andere Anlagen, Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	0,00	3.535,75	0,00	0,00	3.535,75	0,00	531,75	0,00	0,00	531,75	0,00	3.004,00
Summe Sachanlagen	0,00	3.535,75	0,00	0,00	3.535,75	0,00	531,75	0,00	0,00	531,75	0,00	3.004,00
Summe Anlagevermögen	0,00	3.535,75	0,00	0,00	3.535,75	0,00	531,75	0,00	0,00	531,75	0,00	3.004,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.02.2008 bis 31.12.2008

GENOPACE GMBH

BERLIN

	Euro
1. Umsatzerlöse	<u>70.600,00</u>
2. Gesamtleistung	70.600,00
3. sonstige betriebliche Erträge	
a) ordentliche betriebliche Erträge sonstige ordentliche Erträge	1.182,35
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>632,01</u> 1.814,36
4. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	58.417,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>10.427,09</u> 68.844,09
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	531,75
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen	
aa) Raumkosten	3.516,93
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.669,28
ac) Fahrzeugkosten	7.667,11
ad) Werbe- und Reisekosten	23.601,39
ae) Kosten des Vertriebes	133.678,24
af) verschiedene betriebliche Kosten	<u>14.270,29</u> 187.403,24
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.776,04
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,34</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	180.589,02-
10. Erträge aus Verlustübernahme	180.589,02
11. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>

Anhang für das Geschäftsjahr 2008

1. Allgemeine Angaben

Die Genopace GmbH wurde mit notarieller Urkunde vom 6.02.2008 gegründet. Sie ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nummer HRB 112642 B eingetragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft von 200.100,00 € ist in voller Höhe eingezahlt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die nachstehend beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden bei der Aufstellung des Jahresabschlusses angewandt.

Sachanlagen werden mit ihren aktivierungspflichtigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen einzeln bewertet.

Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode. Die Vermögensgegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung, die eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von mehr als fünf Jahren haben, werden – soweit steuerlich zulässig – degressiv abgeschrieben. Auf die lineare Methode wird übergegangen, wenn sich hierbei höhere Abschreibungsbeträge ergeben als bei Fortführung der degressiven Abschreibung.

Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten im Einzelfall 150,00 EUR nicht übersteigen, werden im Jahr der Anschaffung voll und geringwertige Wirtschaftsgüter deren Anschaffungskosten größer als 150,00 EUR und nicht 1.000,00 EUR übersteigen als Pool über 5 Jahre abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungskosten abzüglich angemessener Abschläge für sämtliche erkennbaren Risiken bewertet. Fremdwährungsforderungen werden mit den jeweils niedrigeren Geldkursen zum Zeitpunkt der Ent-

stehung der Forderung bzw. zum Bilanzstichtag angesetzt.

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Betrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbeträgen angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten sind mit den jeweils höheren Briefkursen zum Zeitpunkt der Entstehung der Verbindlichkeit bzw. zum Bilanzstichtag bewertet.

3. Pflichtangaben

Geschäftsführer der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr waren:

Ronald Slabke,	bis 22.04.2008
Jens Fehlhauer,	ab 22.04.2008

Lübeck, 30. Januar 2009