



**HYPOPORT**

---

**I N V E S T**

---

**THE FINANCE INTEGRATOR**

# **Jahresabschluss**

zum 31. Dezember 2014

**Hypoport Invest GmbH**

Klosterstr. 71  
10179 Berlin

Finanzamt: Berlin Körperschaften II  
Steuer-Nr: 27/239/21789

## BILANZ

Hypoport Invest GmbH, Berlin

zum

31. Dezember 2014

## AKTIVA

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Umlaufvermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		175.000,00	175.000,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	102.579,13		0,00	II. Verlustvortrag		985,11-	0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.224,82</u>	104.803,95	<u>0,00</u>	III. Jahresüberschuss		1.181,20	985,11-
			0,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		177.364,16	176.202,45	1. Steuerrückstellungen	70,14		0,00
				2. sonstige Rückstellungen	<u>47.698,85</u>	47.768,99	<u>0,00</u>
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		11.697,85	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	195,00		0,00
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 195,00 (EUR 0,00)			
				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	66.010,79		2.187,56
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 66.010,79 (EUR 2.187,56)			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.695,09</u>	70.900,88	<u>0,00</u>
				- davon aus Steuern EUR 4.637,49 (EUR 0,00)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.695,09 (EUR 0,00)			
		<u>293.865,96</u>	<u>176.202,45</u>			<u>293.865,96</u>	<u>176.202,45</u>

Berlin, den 27. Februar 2015

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

**Hypoport Invest GmbH, Berlin**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>107.565,00</u>	<u>0,00</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>		107.565,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge	282.140,00		0,00
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>504,20</u>	282.644,20	0,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	267.330,81		0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>48.494,35</u>	315.825,16	0,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 26.381,55-			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	38.472,38		156,00
ab) Werbe- und Reisekosten	1.879,64		55,22
ac) verschiedene betriebliche Kosten	31.757,36		742,33
b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>867,60</u>	72.976,98	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>155,72</u>	<u>31,56</u>
- davon an verbundene Unternehmen EUR 155,72 (EUR 31,56)			
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		1.251,34	985,11-
		-----	-----
Übertrag		1.251,34	985,11-

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Hypoport Invest GmbH, Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		1.251,34	985,11-
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		70,14	0,00
		<hr/>	<hr/>
<b>9. Jahresüberschuss</b>		<b>1.181,20</b>	<b>985,11-</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**KONTENNACHWEIS** zur BILANZ zum 31.12.2014**Hypoport Invest GmbH, Berlin**

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>			
1470 0	Verr. Kto. Dr. Klein & Co.AG	14.400,00		0,00
1475 0	Verr. Kto. Hypoport AG	<u>88.179,13</u>	102.579,13	0,00
	<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1520 0	Forderungen ggb. Krankenkasse aus AAG	70,00		0,00
1546 0	Forderungen gegenüber Krankenkassen	<u>2.154,82</u>	2.224,82	0,00
	<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>			
1200 0	Commerzbank Giro # 0021540000	2.364,16		26.202,45
1210 0	Commerzbank Festgeldkonto	<u>175.000,00</u>	177.364,16	150.000,00
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
980 0	Aktive Rechnungsabgrenzung		11.697,85	0,00
	Summe Aktiva		<u>293.865,96</u>	<u>176.202,45</u>

## KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

## Hypoport Invest GmbH, Berlin

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	<b>Gezeichnetes Kapital</b>			
800 0	Gezeichnetes Kapital		175.000,00	175.000,00
	<b>Verlustvortrag</b>			
868 0	Verlustvortrag vor Verwendung		985,11-	0,00
	<b>Jahresüberschuss</b>			
	Jahresüberschuss		1.181,20	985,11-
	<b>Steuerrückstellungen</b>			
957 0	Gewerbesteuerrückstellung	29,00		0,00
963 0	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>41,14</u>	70,14	0,00
	<b>sonstige Rückstellungen</b>			
971 1	Rückstellungen Berufsgenossenschaft	1.387,10		0,00
971 2	Rückstellungen Urlaub	9.195,49		0,00
971 3	Rückstellungen Tantieme	36.316,26		0,00
977 0	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>800,00</u>	47.698,85	0,00
	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>			
1600 0	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	252,60		0,00
1659 0	Gegenkonto bei Aufteilung Kreditoren	<u>57,60-</u>	195,00	0,00
	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 195,00 (EUR 0,00)</b>			
1600 0	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen			
1659 0	Gegenkonto bei Aufteilung Kreditoren			
	<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>			
715 0	Darlehen Hypoport AG	65.000,00		2.000,00
1475 0	Verr. Kto. Hypoport AG	0,00		187,56
1478 0	Verr. Kto. Hypoport Systems GmbH	<u>1.010,79</u>	66.010,79	0,00
	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 66.010,79 (EUR 2.187,56)</b>			
715 0	Darlehen Hypoport AG			
1475 0	Verr. Kto. Hypoport AG			
1478 0	Verr. Kto. Hypoport Systems GmbH			
	<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>			
1701 0	Verbindlichkeiten Personal	57,60		0,00
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	4.637,49		0,00
1776 0	Umsatzsteuer 19%	20.533,15		0,00
1780 1	Umsatzsteuervorauszahlg. /Intercompany	<u>20.533,15-</u>	4.695,09	0,00
	<b>davon aus Steuern EUR 4.637,49 (EUR 0,00)</b>			
1741 0	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
1776 0	Umsatzsteuer 19%			
1780 1	Umsatzsteuervorauszahlg. /Intercompany			
Übertrag			293.865,96	176.202,45

**KONTENNACHWEIS** zur BILANZ zum 31.12.2014**Hypoport Invest GmbH, Berlin**

## PASSIVA

Konto Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		293.865,96	176.202,45
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.695,09 (EUR 0,00)</b>			
1701 0 Verbindlichkeiten Personal			
1741 0 Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
1776 0 Umsatzsteuer 19%			
1780 1 Umsatzsteuervorauszahlg. /Intercompany			
Summe Passiva		293.865,96	176.202,45

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

## Hypoport Invest GmbH, Berlin

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Umsatzerlöse</b>				
8400 0	Erlöse 19% USt		107.565,00	0,00
<b>sonstige ordentliche Erträge</b>				
8952 0	Nicht steuerbare Erlöse Personal	190.640,00		0,00
8952 1	Nicht steuerbare Erlöse Sonstiges	<u>91.500,00</u>	282.140,00	0,00
<b>sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>				
8640 0	Sonst. Erlöse betr. und regelmäßig 19%		504,20	0,00
<b>Löhne und Gehälter</b>				
2749 0	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	208,19		0,00
4100 0	Löhne und Gehälter	220.181,00-		0,00
4100 1	Gehälter für Rückstellungen	8.257,83-		0,00
4100 3	Tantieme für Rückstellungen	33.790,00-		0,00
4100 5	Lohn pauschal	904,50-		0,00
4100 6	Lohn_steuerfrei	500,00-		0,00
4100 8	Gehaltsaufwand HypoSport	214,83-		0,00
4146 2	Geschenke an Mitarbeiter stpfl.	293,72-		0,00
4175 0	Fahrtkostenerstatt. Whg./Arbeitsstätte	1.035,00-		0,00
4198 0	Pauschale Steuern Arbeitnehmer	<u>2.362,12-</u>	267.330,81-	0,00
<b>soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>				
4130 0	Gesetzliche Sozialaufwendungen	43.643,33-		0,00
4130 1	SV-Aufwand für Rückstellungen	937,66-		0,00
4130 3	SV-Anteil für Rückstellungen Tantieme	2.526,26-		0,00
4138 0	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>1.387,10-</u>	48.494,35-	0,00
<b>davon aus verbundenen Unternehmen EUR 26.381,55-</b>				
4673 0	sonstige Verwaltungskosten intern			
4903 0	IT + Projektkosten intern			
<b>Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>				
4360 0	Versicherungen	3.078,38-		0,00
4380 0	Beiträge	80,00-		0,00
4390 0	Gebühren	<u>35.314,00-</u>	38.472,38-	156,00-
<b>Werbe- und Reisekosten</b>				
4600 0	Werbekosten	56,64-		55,22-
4660 0	Reisekosten	190,20-		0,00
4661 0	Reisekosten Nebenkosten	34,00-		0,00
4664 0	Reisekosten Verpfleg.mehraufwand	895,60-		0,00
4666 0	Reisekosten Übernachtungsaufwand	459,00-		0,00
4668 0	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	<u>244,20-</u>	1.879,64-	0,00
Übertrag			34.032,02	211,22-

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

## Hypoport Invest GmbH, Berlin

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			34.032,02	211,22-
	<b>verschiedene betriebliche Kosten</b>			
4615 3	Bewirtung Mitarbeiter Ist. + sv. pfl.	13,21-		0,00
4673 0	sonstige Verwaltungskosten intern	17.689,61-		0,00
4903 0	IT + Projektkosten intern	8.691,94-		0,00
4940 0	Zeitschriften, Bücher, Software	3,57-		0,00
4945 0	Fortbildungskosten + Seminare	1.047,20-		0,00
4950 0	Rechts- und Beratungskosten	2.817,98-		516,35-
4957 0	Abschluss- und Prüfungskosten	800,00-		0,00
4970 0	Nebenkosten des Geldverkehrs	449,85-		225,98-
4980 0	Sonstige Verwaltungskosten	<u>244,00-</u>	31.757,36-	0,00
	<b>sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			
2020 0	Periodenfremde Aufwendungen		867,60-	0,00
	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
2109 0	Zinsaufwendungen an verb.Unternehmen		155,72-	31,56-
	<b>davon an verbundene Unternehmen EUR 155,72- (EUR 31,56-)</b>			
2109 0	Zinsaufwendungen an verb.Unternehmen			
	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			
2200 0	Körperschaftsteuer	39,00-		0,00
2208 0	Solidaritätszuschlag	2,14-		0,00
4320 0	Gewerbsteuer	<u>29,00-</u>	70,14-	0,00
	<b>Jahresüberschuss</b>			
	Jahresüberschuss		<u>1.181,20</u>	<u>985,11-</u>

# Hypoport Invest GmbH, Berlin

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

### 1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hypoport Invest GmbH (ehemals: Hypoport Vermögensverwaltungs-GmbH) wurde mit notarieller Urkunde vom 7. Juni 2013 gegründet. Sie ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nummer HRB 151278 B eingetragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft von 175.000,00 € ist in voller Höhe eingezahlt.

Der Jahresabschluss der Hypoport Invest GmbH wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

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

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

### 2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die nachstehend beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode.

Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten im Einzelfall 410,00 € nicht übersteigen, werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

---

Die Finanzanlagen sind mit ihren Anschaffungskosten gemindert um notwendige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungskosten abzüglich angemessener Abschläge für sämtliche erkennbare Risiken bewertet.

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

### **3 PFLICHTANGABEN**

Geschäftsführer der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr waren:

Stephan Bachhuber, Köln  
Karsten Vaelske, Berlin  
Frank Schwesig, Kellinghusen, ab 16. September 2014

### **4 ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss für 2014 in Höhe von 1.181,20 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 27. Februar 2015

Stephan Bachhuber

Karsten Vaelske

Frank Schwesig

---