

# **Jahresabschluss**

zum 31. Dezember 2018

**Hypoport InsurTech GmbH**

Klosterstraße 71

10179 Berlin

## BILANZ zum 31. Dezember 2018

## Hypoport InsurTech GmbH, Berlin

## AKTIVA

|  | EUR                 | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|--|---------------------|----------------------|----------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                     |                      |                |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände   |                     |                      |                |
| 1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte                     |                     | 0,00                 | 456.706,00     |
| II. Sachanlagen  |                     |                      |                |
| 1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  |                     | 0,00                 | 1.855,00       |
| III. Finanzanlagen   |                     |                      |                |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen  | 20.697.748,73       |                      | 12.347.892,91  |
| 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen  | <u>1.195.000,00</u> | 21.892.748,73        | 3.007.000,00   |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                     |                      |                |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   |                     |                      |                |
| 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen  | 3.674.391,02        |                      | 1.079.974,95   |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr<br>EUR 1.195.000,00<br>(EUR 3.007.000,00) |                     |                      |                |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände   | <u>0,00</u>         | 3.674.391,02         | 8.002.157,54   |
| II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks                 |                     | 14.570,36            | 170.417,38     |
| <b>C. Aktive latente Steuern</b>   |                     | 0,00                 | 83.808,60      |
| <b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>  |                     | 731.612,92           | 731.612,92     |
|  |                     | <hr/>                | <hr/>          |
|  |                     | 26.313.323,03        | 25.881.425,30  |
|  |                     | <hr/> <hr/>          | <hr/> <hr/>    |

## BILANZ zum 31. Dezember 2018

## Hypoport InsurTech GmbH, Berlin

## PASSIVA

|   | EUR           | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|---|---------------|----------------------|----------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>  |               |                      |                |
| I. Gezeichnetes Kapital   |               | 25.000,00            | 25.000,00      |
| II. Jahresüberschuss  |               | 0,00                 | 0,00           |
| III. Vortrag auf neue<br>Rechnung   |               | 756.612,92-          | 0,00           |
| IV. Bilanzgewinn  |               | 0,00                 | 756.612,92-    |
| nicht gedeckter Fehlbetrag  |               | 731.612,92           | 731.612,92     |
|   |               | <hr/>                | <hr/>          |
| buchmäßiges Eigenkapital  |               | 0,00                 | 0,00           |
| <b>B. Rückstellungen</b>  |               |                      |                |
| 1. sonstige Rückstellungen  |               | 484,85               | 195.962,87     |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>   |               |                      |                |
| 1. Verbindlichkeiten aus<br>Lieferungen und Leistungen  | 0,00          |                      | 28.825,56      |
| - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr EUR 0,00<br>(EUR 28.825,56)                 |               |                      |                |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber<br>verbundenen Unternehmen                                       | 3.157.942,82  |                      | 4.171.005,71   |
| - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr<br>EUR 3.157.942,82<br>(EUR 1.171.005,71)   |               |                      |                |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Unternehmen, mit denen ein<br>Beteiligungsverhältnis besteht  | 22.805.092,95 |                      | 21.330.092,95  |
| - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr<br>EUR 22.805.092,95<br>(EUR 24.330.092,95) |               |                      |                |
| 4. sonstige Verbindlichkeiten   | 349.802,41    | 26.312.838,18        | 155.538,21     |
| - davon aus Steuern EUR 39,54<br>(EUR 24.082,93)  |               |                      |                |
| - davon im Rahmen der<br>sozialen Sicherheit EUR 0,00<br>(EUR 7.396,39)                         |               |                      |                |
|   |               | <hr/>                | <hr/>          |
| Übertrag  |               | 26.313.323,03        | 25.881.425,30  |

## BILANZ zum 31. Dezember 2018

Hypoport InsurTech GmbH, Berlin

## PASSIVA

|   | EUR | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|---|-----|----------------------|----------------|
| Übertrag  |     | 26.313.323,03        | 25.881.425,30  |
| - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr<br>EUR 349.762,87<br>(EUR 157.481,75) |     |                      |                |
|   |     | <hr/>                | <hr/>          |
|   |     | 26.313.323,03        | 25.881.425,30  |
|   |     | <hr/> <hr/>          | <hr/> <hr/>    |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

**Hypoport InsurTech GmbH, Berlin**

|  | EUR               | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|--|-------------------|----------------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse  |                   | 1.064.998,31         | 2.520.006,12   |
| 2. andere aktivierte<br>Eigenleistungen  |                   | 140.040,00           | 222.599,70     |
| 3. sonstige betriebliche<br>Erträge  |                   | 568.523,94           | 244.842,12     |
| 4. Materialaufwand   |                   |                      |                |
| a) Aufwendungen für bezogene<br>Leistungen   |                   | 0,00                 | 6.392,09       |
| 5. Personalaufwand   |                   |                      |                |
| a) Löhne und Gehälter  | 549.143,85        |                      | 917.425,71     |
| b) soziale Abgaben und<br>Aufwendungen für<br>Altersversorgung und<br>für Unterstützung  | <u>104.285,19</u> | 653.429,04           | 174.154,89     |
| - davon für Altersversorgung<br>EUR 917,62 (EUR 1.669,54)  |                   |                      |                |
| 6. Abschreibungen  |                   |                      |                |
| a) auf immaterielle Vermögens-<br>gegenstände des Anlage-<br>vermögens und Sachanlagen   |                   | 50.153,95            | 63.873,58      |
| 7. sonstige betriebliche<br>Aufwendungen   |                   | 1.427.277,45         | 1.801.440,41   |
| 8. auf Grund einer Gewinn-<br>gemeinschaft, eines<br>Gewinnabführungs- oder<br>Teilgewinnabführungsvertrags<br>erhaltene Gewinne |                   | 0,00                 | 228.212,42     |
| 9. sonstige Zinsen und ähnliche<br>Erträge   |                   | 24.872,42            | 32.540,69      |
| - davon aus verbundenen<br>Unternehmen EUR 24.872,42<br>(EUR 32.540,69)  |                   |                      |                |
| 10. Zinsen und ähnliche<br>Aufwendungen  |                   | 358.324,52           | 228.158,79     |
| - davon an verbundene<br>Unternehmen EUR 358.324,52<br>(EUR 228.158,79)  |                   |                      |                |
| Übertrag   |                   | 690.750,29-          | 56.755,58      |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

**Hypoport InsurTech GmbH, Berlin**

|  | EUR | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR     |
|--|-----|----------------------|--------------------|
| Übertrag   |     | 690.750,29-          | 56.755,58          |
| 11. Aufwendungen aus<br>Verlustübernahme   |     | 3.245.876,73         | 921.247,48         |
| 12. Steuern vom Einkommen und<br>vom Ertrag  |     | <u>83.808,60</u>     | <u>83.808,60-</u>  |
| - davon Aufwendungen aus der<br>Zuführung und Auflösung<br>latenter Steuern<br>EUR 83.808,60<br>(EUR 83.808,60-) |     |                      |                    |
| <b>13. Ergebnis nach Steuern</b>   |     | 4.020.435,62-        | 780.683,30-        |
| 14. sonstige Steuern   |     | 0,00                 | 371,00             |
| 15. Erträge aus Verlustübernahme   |     | 4.020.435,62         | 0,00               |
|  |     | <hr/>                | <hr/>              |
| <b>16. Jahresüberschuss</b>  |     | 0,00                 | 781.054,30-        |
| <b>17. Vortrag auf neue<br/>Rechnung</b>   |     | 0,00                 | 24.441,38          |
|  |     | <hr/>                | <hr/>              |
| <b>18. Bilanzgewinn</b>  |     | <u>0,00</u>          | <u>756.612,92-</u> |

## Brutto-Anlagenspiegel zum 31.12.2018 - Handelsrecht

Hypoport InsurTech GmbH  
Berlin

|             | Anschaffungs-<br>Herstellungskosten<br>01.01.2018<br>EUR | Zugänge<br>Abgänge-<br>EUR          | Umbuchungen<br>EUR | kumulierte<br>Abschreibungen<br>31.12.2018<br>EUR | Abschreibungen<br>Zuschreibungen-<br>vom 01.01.2018<br>bis 31.12.2018<br>EUR | Buchwert<br>31.12.2018<br>EUR | Buchwert<br>31.12.2017<br>EUR |
|-------------|--|-------------------------------------|--------------------|---|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>I.</b>   | <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                 |                                     |                    |   |  |                               |                               |
| 1.          | 539.214,81   | 140.040,00<br>679.254,81-           |                    |   | 48.019,00  | 0,00                          | 456.706,00                    |
|             | <b>539.214,81</b>  | <b>140.040,00<br/>679.254,81-</b>   |                    |   | <b>48.019,00</b>   | <b>0,00</b>                   | <b>456.706,00</b>             |
| <b>II.</b>  | <b>Sachanlagen</b>                                       |                                     |                    |   |  |                               |                               |
| 1.          | 2.728,27   | 2.001,95<br>4.730,22-               |                    |   | 2.134,95   | 0,00                          | 1.855,00                      |
|             | <b>2.728,27</b>  | <b>2.001,95<br/>4.730,22-</b>       |                    |   | <b>2.134,95</b>  | <b>0,00</b>                   | <b>1.855,00</b>               |
| <b>III.</b> | <b>Finanzanlagen</b>                                     |                                     |                    |   |  |                               |                               |
| 1.          | 12.347.892,91  | 8.349.855,82                        |                    |   | 0,00   | 20.697.748,73                 | 12.347.892,91                 |
| 2.          | 3.007.000,00   | 1.812.000,00-                       |                    |   | 0,00   | 1.195.000,00                  | 3.007.000,00                  |
|             | <b>15.354.892,91</b>                                     | <b>6.537.855,82</b>                 |                    |   |  | <b>21.892.748,73</b>          | <b>15.354.892,91</b>          |
|             | <b>15.896.835,99</b>                                     | <b>6.679.897,77<br/>683.985,03-</b> |                    |   | <b>50.153,95</b>   | <b>21.892.748,73</b>          | <b>15.813.453,91</b>          |

# Hypoport InsurTech GmbH, Berlin

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

### 1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hypoport InsurTech GmbH wurde mit notarieller Urkunde vom 19. April 2016 errichtet und am 21. April 2016 durch Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nummer HRB 176148 B gegründet.

Das Stammkapital der Gesellschaft von 25.000,00 € ist in voller Höhe eingezahlt.

Der Jahresabschluss der Hypoport InsurTech GmbH wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt.

Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Gliederungsvorschriften der §§ 266 und 275 HGB, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert ist.

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

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

Die alleinige Gesellschafterin der Hypoport InsurTech GmbH, die Hypoport AG, hat mit Beschluss vom 28.11.2018 der Befreiung der Hypoport InsurTech GmbH von der Anwendung der §§ 264-289f HGB (Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft und Lagebericht), §§ 316-324a HGB (Prüfung) und §§ 325-329 HGB (Offenlegung) für das Geschäftsjahr 2018 gemäß § 264 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 HGB zugestimmt.

Die Hypoport InsurTech GmbH macht gemäß § 264 Abs. 3 Satz 1 HGB von der Möglichkeit der Befreiungen für den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 Gebrauch.

### 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 800,00 € nicht übersteigen, werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

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

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungskosten (Nennwert) 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 Erfüllungsbeträgen am Bilanzstichtag angesetzt.

### **3 PFLICHTANGABEN**

Die alleinige Gesellschafterin Hypoport AG ist aufgrund einer bestehenden freiwilligen Vereinbarung mit der Hypoport InsurTech GmbH vom 07.12.2018 dieser gegenüber verpflichtet, jeden dieser im Geschäftsjahr 2018 sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen. Für den Umfang dieser freiwilligen Einstandsverpflichtung wurde die entsprechende Anwendung von § 302 AktG in der jeweils geltenden Fassung vereinbart. Die Hypoport InsurTech GmbH ist in den Konzernabschluss der Hypoport AG für das Geschäftsjahr 2018 einbezogen. Der Konzernabschluss wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Geschäftsführer der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr waren:

André Männicke, Schönwalde-Glien (bis 30. Juni 2018)

Stephan Gawarecki, Berlin (seit 1. Juli 2018)

Berlin, 1. März 2019

Stephan Gawarecki

---