

**Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2017**

**Europace AG**  
Klosterstraße 71  
10179 Berlin

## BILANZ zum 31. Dezember 2017

**Europace AG**  
**Berlin**

## AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.258.969,00	3.673.347,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		108.853,00	37.184,00
III. Finanzanlagen			
1. sonstige Ausleihungen		23.798,34	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	457.860,11		347.951,49
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	634.992,76		646.744,23
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	27.120,16		62.684,88
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.121,29</u>	1.123.094,32	8.859,57
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		449.576,95	310.187,95
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		39.327,08	28.996,78
		<hr/>	<hr/>
		6.003.618,69	5.115.955,90
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## BILANZ zum 31. Dezember 2017

**Europace AG**  
**Berlin**

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklage		50.564,59	50.564,59
III. Jahresüberschuss		1.086.137,49	183.032,41
IV. Vortrag auf neue Rechnung		130.653,43	52.378,98-
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		688.303,56	925.154,22
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	156.749,72		27.474,47
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 156.635,02 (EUR 26.150,98)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 1.323,49)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.596.954,22		3.746.141,84
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 3.596.954,22 (EUR 3.746.141,84)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>244.255,68</u>	3.997.959,62	185.967,35
- davon aus Steuern EUR 169.063,82 (EUR 152.223,31)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 68.013,15 (EUR 29.001,90)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 192.201,13 (EUR 168.698,07)			
		6.003.618,69	5.115.955,90

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

**Europace AG**  
**Berlin**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		13.917.456,42	8.117.144,83
2. andere aktivierte Eigenleistungen		1.094.751,45	355.467,12
3. sonstige betriebliche Erträge		448.521,14	206.155,59
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.614.314,25		5.098.190,17
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.426.093,27</u>	10.040.407,52	843.257,77
- davon für Altersversorgung EUR 68.401,05 (EUR 64.572,96)			
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		563.903,14	754.554,83
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.762.700,46	1.786.665,67
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		409,18	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.425,58</u>	<u>0,00</u>
- davon an verbundene Unternehmen EUR 1.377,50 (EUR 0,00)			
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>		1.092.701,49	196.099,10
10. sonstige Steuern		6.564,00	4.655,00
11. auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		0,00	8.411,69
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<u>1.086.137,49</u>	<u>183.032,41</u>

Handelsrecht

## Brutto-Anlagenspiegel zum 31.12.2017 - Handelsrecht

Europace AG  
Berlin

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2017 EUR	Zugänge Abgänge- EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2017 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen- vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 EUR	Buchwert 31.12.2017 EUR	Buchwert 31.12.2016 EUR
<b>I.</b>	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
1.	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten						
	4.414.767,52	1.107.699,85		1.263.498,37	522.077,85	4.258.969,00	3.673.347,00
	<b>4.414.767,52</b>	<b>1.107.699,85</b>		<b>1.263.498,37</b>	<b>522.077,85</b>	<b>4.258.969,00</b>	<b>3.673.347,00</b>
<b>II.</b>	<b>Sachanlagen</b>						
1.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung						
	47.718,20	113.494,29 33.081,39-		19.278,10	41.825,29	108.853,00	37.184,00
	<b>47.718,20</b>	<b>113.494,29</b> <b>33.081,39-</b>		<b>19.278,10</b>	<b>41.825,29</b>	<b>108.853,00</b>	<b>37.184,00</b>
<b>III.</b>	<b>Finanzanlagen</b>						
1.	sonstige Ausleihungen						
		25.000,00 1.201,66-			0,00	23.798,34	0,00
		<b>25.000,00</b> <b>1.201,66-</b>				<b>23.798,34</b>	<b>0,00</b>
	<b>4.462.485,72</b>	<b>1.246.194,14</b> <b>34.283,05-</b>		<b>1.282.776,47</b>	<b>563.903,14</b>	<b>4.391.620,34</b>	<b>3.710.531,00</b>

## Europace AG, Berlin

# ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

## 1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Europace AG ist durch formwechselnde Umwandlung der Hypoport Insurance Market GmbH mit Sitz in Berlin (Amtsgericht Charlottenburg, HRB 108020 B) auf Grund des Umwandlungsbeschlusses vom 29. Juli 2011 entstanden. Sie ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nummer HRB 136078 B eingetragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft von 50.000,00 € ist in voller Höhe eingezahlt.

Der Jahresabschluss der Europace AG 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 mittelgroße Kapitalgesellschaft.

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

Die Alleinaktionärin der Europace AG, die Hypoport AG, hat mit Beschluss der Hauptversammlung vom 01.08.2017 der Befreiung der Europace AG von der Anwendung der §§ 264-289 HGB (Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft und Lagebericht), §§ 316-324a HGB (Prüfung) und §§ 325-329 HGB (Offenlegung) für das Geschäftsjahr 2017 gemäß § 264 Abs. 3 Nr. 1 HGB zugestimmt.

Die Europace AG macht gem. § 264 Abs. 3 Satz 1 HGB von der Möglichkeit der Befreiungen für den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 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 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 bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung 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 Erfüllungsbeträgen am Bilanzstichtag angesetzt.

### **3 PFLICHTANGABEN**

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hypoport AG, Berlin. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Hypoport AG einbezogen.

Mit der Hypoport AG als herrschender Gesellschaft besteht seit dem Geschäftsjahr 2012 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet-, Leasing- und Wartungsverträgen in Höhe von insgesamt 179.990,01 €.

Während des Geschäftsjahres waren neben dem Vorstand durchschnittlich 125 Angestellte beschäftigt.

Dem Vorstand der Gesellschaft haben im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen angehört:

Thilo Wiegand, Großalmerode (bis 30.09.2017)

Marco Kisperth, Berlin (bis 31.03.2017)

Thomas Heiserowski, Berlin (seit 01.04.2017)

Klaus Kannen, Mönchengladbach

Stefan Kennerknecht, München

---

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft haben im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen angehört:

Ronald Slabke, Berlin

Stephan Gawarecki, Preetz (bis 30.09.2017)

Hans Peter Trampe, Stahnsdorf (bis 31.03.2017)

Thilo Wiegand, Großalmerode (seit 01.10.2017)

Marco Kisperth, Berlin (seit 01.04.2017)

Berlin, 28. Februar 2018  
Der Vorstand

Klaus Kannen

Stefan Kennerknecht

Thomas Heiserowski

---