

Friedrich Beck
Steuerberater

Kieler Str. 67
25451 Quickborn

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2022

Credicore Pfandhaus GmbH
Pfandleihbetrieb

Schanzenstr. 65

20357 Hamburg

Finanzamt: Hamburg-Hansa

Steuer-Nr: 46/713/03585

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Zwischenbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung -

Credicore Pfandhaus GmbH
Pfandleihbetrieb

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Zwischenbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Quickborn, den 16. März 2023



Friedrich Beck
Steuerberater

Bilanz zum 31.12.2022

Credicore Pfandhaus GmbH Pfandleihbetrieb, Hamburg

AKTIVA

	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		45.061,73
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	977.534,38	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.432.490,97	
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.757.342,34	9.167.367,69
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.003.515,37
		10.215.944,79

Bilanz zum 31.12.2022

Credicore Pfandhaus GmbH Pfandleihbetrieb, Hamburg

PASSIVA

	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00
II. Verlustvortrag		386.054,29
III. Jahresüberschuss		432.984,01
		<hr/>
Summe Eigenkapital		71.929,72
B. Verbindlichkeiten		10.124.020,02
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.515.863,88		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 3.408.156,14		
C. Rechnungsabgrenzungsposten		19.995,05
		<hr/>
		10.215.944,79
		<hr/>

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Credicore Pfandhaus GmbH Pfandleihbetrieb, Hamburg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
	Sachanlagen		
520	Pkw	700,18	
650	Büroeinrichtung	<u>44.361,55</u>	45.061,73
	Vorräte		
1140	Bestand Waren		977.534,38
	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1200	Forderungen Pfandauslagen	4.422.700,00	
1350	Kautionen	1.290,00	
1435	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	1.973,00	
1450	Körperschaftsteuerrückforderung	1.620,47	
1460	Geldtransit	<u>4.907,50</u>	4.432.490,97
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1600	Kasse	3.717.100,53	
1610	Kasse II	4.430,00	
1710	Postbank 641102	48,99	
1800	KSK Herzogtum Lauenburg 735102	31.336,26	
1810	Baader Bank	15,39	
1820	KSK Herzogtum Launenburg Schmuck 792798	<u>4.411,17</u>	3.757.342,34
	Rechnungsabgrenzungsposten		
1900	Kosten Ingangsetzung Firma		1.003.515,37
			<u><u>10.215.944,79</u></u>

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Credicore Pfandhaus GmbH Pfandleihbetrieb, Hamburg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
	Gezeichnetes Kapital		
2900	Gezeichnetes Kapital		25.000,00
	Verlustvortrag		
2978	Verlustvortrag vor Verwendung		386.054,29
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss		432.984,01
	Verbindlichkeiten		
1461	Anleihen	6.475.723,04	
3501	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)	37.376,87	
3504	Sonstige Verbindlichkeiten (1-5 J)	656,14	
3564	Darlehen Immo.Nord Kontor	2.112.500,00	
3565	Darlehen Schubert	92.500,00	
3566	Darlehen Immobilienkontor	450.000,00	
3567	Darlehen D.Wegelin	150.000,00	
3568	Darlehen CPE Immobilien GmbH	602.500,00	
3571	Darlehen Kogl	200.000,00	
		<u>10.121.256,05</u>	
3806	Umsatzsteuer 19%	3.712,97	
3841	Umsatzsteuer Vorjahr	949,00-	
		<u>2.763,97</u>	
			<u>10.124.020,02</u>
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	EUR 6.515.863,88		
1461	Anleihen		
3501	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)		
3806	Umsatzsteuer 19%		
3841	Umsatzsteuer Vorjahr		
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	EUR 3.408.156,14		
3504	Sonstige Verbindlichkeiten (1-5 J)		
3564	Darlehen Immo.Nord Kontor		
3565	Darlehen Schubert		
3566	Darlehen Immobilienkontor		
3567	Darlehen D.Wegelin		
3568	Darlehen CPE Immobilien GmbH		
	Rechnungsabgrenzungsposten		
3900	Passive Rechnungsabgrenzung		19.995,05
			<u><u>10.215.944,79</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Credicore Pfandhaus GmbH Pfandleihbetrieb, Hamburg

	EUR	EUR
1. Rohergebnis		837.788,79
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	97.383,14	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>25.293,79</u>	122.676,93
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermö- gens und Sachanlagen		18.457,52
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		620.860,30
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		847.671,27
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		490.481,30
7. Ergebnis nach Steuern		<u>432.984,01</u>
8. Jahresüberschuss		<u>432.984,01</u>

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Credicore Pfandhaus GmbH Pfandleihbetrieb, Hamburg

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
	Rohergebnis		
4001	Umsatzerlöse Kunsthandel	35.500,00	
4002	Umsatzerlöse Gold	105.775,00	
4003	Umsatzerlöse Gemälde	697.500,00	
4004	Umsatzerlöse	1.450.000,00	
4400	Erlöse 19% USt	10.172,27	
4845	Erlöse Sachanlageverkäufe 19% USt, BG	9.369,76	
5130	Einkauf RHB 19 % Vorsteuer	1.588,24-	
5349	Wareneingang ohne Vorsteuerabzug	<u>1.468.940,00-</u>	837.788,79
	Löhne und Gehälter		
6020	Gehälter		97.383,14
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
6110	Gesetzliche Sozialaufwendungen	25.208,79	
6130	Freiwillige soziale Aufw. LSt-frei	<u>85,00</u>	25.293,79
	Abschreibungen		
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermö- gens und Sachanlagen		
6220	Abschreibungen auf Sachanlagen	9.753,64	
6222	Abschreibungen auf Kfz	6.665,82	
6260	Sofortabschreibung GWG	<u>2.038,06</u>	18.457,52
	sonstige betriebliche Aufwendungen		
6310	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	31.786,37	
6325	Gas, Strom, Wasser	791,58	
6335	Instandhaltung betrieblicher Räume	11.644,02	
6392	Zuwendungen, Spenden mildtätige Zwecke	10.000,00	
6395	Zuwendg. an Stiftg. gemeinnützige Zwecke	3.000,00	
6400	Versicherungen	7.463,13	
6420	Beiträge	1.628,00	
6485	Reparatur/Instandh. von anderen Anlagen	14,39	
6495	Wartungskosten für Hard- und Software	13.747,85	
6530	Laufende Kfz-Betriebskosten	3.014,11	
6595	Fremdfahrzeugkosten	2.046,66	
6600	Werbekosten	25.520,99	
6630	Repräsentationskosten	18.551,54	
6639	Eigenbewirtung	771,23	
6640	Bewirtungskosten	7.899,99	
6642	Eingeschr. abzieh. BA, n. abz. Anteil	211,56	
6650	Reisekosten Arbeitnehmer	21.960,33	
6770	Verkaufsprovisionen	56.559,30	
6800	Porto	122,85	
6805	Telefon	1.126,05	
6815	Bürobedarf	296,98	
6825	Rechts- und Beratungskosten	328.413,35	
6850	Sonstiger Betriebsbedarf	9.746,12	
6855	Nebenkosten des Geldverkehrs	869,41	
6865	Nicht abzieh. VoSt 7% (so betr Aufwand)	290,80	
	Übertrag	<u>557.476,61-</u>	<u>696.654,34</u>

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Credicore Pfandhaus GmbH Pfandleihbetrieb, Hamburg

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
Übertrag		557.476,61-	696.654,34
	sonstige betriebliche Aufwendungen		
6871	Nicht abzieh. VoSt 19% (so betr Aufw)	63.320,19	
6872	nicht abz. BA	<u>63,50</u>	620.860,30
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
7100	Erträge Gebühren Pfandgeschäft	508.294,52	
7101	Zinserträge normal	675,00	
7110	Sonstiger Zinsertrag Pfandgeschäft	<u>338.701,75</u>	847.671,27
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
7300	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.037,06-	
7310	Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	<u>492.518,36</u>	490.481,30
	Jahresüberschuss		<u><u>432.984,01</u></u>

Lagebericht

Wirtschaftsbericht

Die Gesellschaft Credicore Pfandhaus GmbH („Credicore“) wurde am 07.04.2021 gegründet und erhielt die Zulassung als Pfandhaus mit Sitz in Hamburg am 26.07.2021 von der zuständigen Aufsichtsbehörde, dem Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt des Bezirksamts Hamburg-Mitte, der Freien und Hansestadt Hamburg. Credicore Pfandhaus GmbH ist Mitglied im Zentralverband des Deutschen Pfandkreditgewerbes e.V.

Die Geschäftstätigkeit als Pfandhaus nahm Credicore am 26.07.2021 auf. Somit bildet der Jahresabschluss zum 31.12.2022 das erste volle Geschäftsjahr nach dem Gründungsjahr ab.

Credicore fokussiert sich konsequent auf die Beleihung von hochwertigen Uhren, erlesenen Schmuck, Kunstwerken im gehobenen Preissegment, wertvollen Fahrzeugen/Oldtimer, Booten und Gewerbemaschinen.

Das erste Halbjahr 2022 war ähnlich, wie das Rumpfgeschäftsjahr 2021, noch durch die Etablierung der Credicore als diskreter und leistungsfähiger Dienstleister für Kunden, die eine schnelle Liquiditätslösung benötigen, geprägt. Dies ist uns erfreulicherweise gelungen. Beginnend ab Sommer 2022 sah sich Credicore mit einer steigenden Nachfrage nach Pfandkrediten konfrontiert, so dass die Nachfrage teilweise sogar die zur Verfügung stehenden Finanzmittel überstieg.

Zum Jahresresultimo 2022 wurden Pfandkredite von mehr als EURO 3 Millionen eingelöst, was zu einem hohen Kassenbestand führte. Diese frei gewordenen Mittel konnten unmittelbar Anfang 2023 wieder in ausgesuchte Pfandkredite investiert werden. Das bestätigt eindrucksvoll, wie sich das Pfandgeschäft der Credicore etablieren konnte. Mithin konnte die Credicore gut in das Geschäftsjahr 2023 starten.

Das eingetrübte konjunkturelle Marktumfeld, gekennzeichnet durch Inflation, Zinsanstieg sowie die Anzeichen einer Bankenkrise in den USA und der Schweiz, sprechen dafür, dass es im laufenden Jahr nicht leichter werden wird Bankkredite zu bekommen. Dies unterstützt das Geschäftsmodell der Credicore zusätzlich. Credicore sieht sich daher hervorragend positioniert, um potenzielle Kunden auch in Zukunft schnell und unbürokratisch mit Liquidität, in Form eines Pfandkredites versorgen zu können.

Risikobericht

Das Pfandgeschäft ist ein verhältnismäßig risikoarmes Geschäft. Nichtsdestotrotz bestehen einige wenige Risiken. Folgende Einzelrisiken sind nach unserer Einschätzung vorhanden und wesentlich: das Bewertungsrisiko, das Fälschungsrisiko, das Wertbeständigkeitsrisiko, das Verwertungsrisiko und das aufsichtsrechtliche Risiko.

Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken. Dies betrifft auch Maßnahmen zur Anpassung von operativen Geschäftsprozessen.


Credicore Pfandhaus GmbH
Schanzenstraße 65
20357 Hamburg
Tel. 040 - 3500 4824