

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355

Heidenkampsweg 73

20097 Hamburg

Finanzamt: Hamburg-Hansa

Steuer-Nr: 46/746/02702

BILANZ

NSI Neffonds Structured Investments GmbH
 Amtsgericht Hamburg
 Registernummer: HRB 99355
 Hamburg

zum

AKTIVA

31. Dezember 2021

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500.000,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	50.000,00	II. Kapitalrücklage	850.000,00	1.000.000,00
2. Beteiligungen	<u>2.127.755,41</u>	<u>65.025,00</u>	III. Gewinnvortrag	299.005,81	188.669,62-
	2.177.755,41	115.025,00	IV. Jahresüberschuss	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen			V. Bilanzgewinn	0,00	337.675,43
I. Vorräte			B. Rückstellungen		
1. geleistete Anzahlungen	114.576,42	0,00	1. Steuerrückstellungen	38.041,00	67.778,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. sonstige Rückstellungen	<u>26.876,00</u>	<u>95.426,23</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.802.433,77	2.105.944,41	C. Verbindlichkeiten		
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>16.994.342,59</u>	<u>4.022.735,38</u>	1. Anleihen	18.523.526,22	7.601.121,67
	18.796.776,36	6.128.679,79	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.325,61	353.120,39
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.854.557,26	5.934.967,96	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.653.595,61</u>	<u>2.441.230,25</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten			D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	43.740,20	54.045,00		25.035,40	25.035,40
	<u>22.987.405,65</u>	<u>12.232.717,75</u>			
	22.987.405,65	12.232.717,75		22.987.405,65	12.232.717,75

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355
Hamburg

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		4.968.535,11	2.248.407,73
2. sonstige betriebliche Erträge		47.544,09	1.508.915,49
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	525.379,88		442.614,44
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>81.813,20</u>		<u>65.004,70</u>
		607.193,08	507.619,14
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.015,41	349,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.019.603,38	1.678.983,41
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		923.184,52	214.769,67
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		29.782,79	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		835.023,68	179.410,91
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		580.980,00	0,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>29.737,00-</u>	<u>67.778,00</u>
11. Ergebnis nach Steuern		895.402,38	1.537.952,43
12. sonstige Steuern		437,00	277,00
		<hr/>	<hr/>
Übertrag		894.965,38	1.537.675,43

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355
Hamburg

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		894.965,38	1.537.675,43
13. auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		894.965,38	0,00
14. Jahresüberschuss		0,00	1.537.675,43
15. Ausschüttung		0,00	1.200.000,00
16. Bilanzgewinn		0,00	337.675,43

NSI Netfonds Structured Investments GmbH

Hamburg

Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2021

1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist unter der Firma NSI Netfonds Structured Investments GmbH unter der Nummer 99355 in Abteilung B des Handelsregisters beim Amtsgericht Hamburg eingetragen.

Der Jahresabschluss der NSI Netfonds Structured Investments GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2021 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes beachtet.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen in Bezug auf die Aufstellung des Jahresabschlusses werden jedoch nur bei der Offenlegung des Jahresabschlusses und im Anhang in Anspruch genommen.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Grundsätze

Abweichungen zu den im HGB enthaltenen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen für große Kapitalgesellschaften werden nicht vorgenommen. Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt gegenüber dem Vorjahr nach unveränderten Grundsätzen.

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres überein.

Die Bilanz ist nach dem vollständigen Schema des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem vollständigen Schema des § 275 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2.2 Bilanzierung und Bewertung der einzelnen Positionen

Umlaufvermögen

Die Vermögensgegenstände des Vorratsvermögens werden mit den Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bzw. zu Anschaffungskosten bewertet. Der Ansatz zum niedrigeren beizulegenden Wert wurde beachtet.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen

Rückstellungen sind nach § 249 HGB mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages anzusetzen. Rückstellungen für latente Steuern sowie aktive Steuerabgrenzungsposten nach § 274 HGB wurden nicht gebildet. Die Bildung der Rückstellungen erfolgt grundsätzlich gegen die entsprechenden Aufwandspositionen. Die Inanspruchnahme der

Rückstellungen erfolgt unter Minderung der jeweiligen Aufwandsposten als Rückstellungsverbrauch. Die Rückstellungen sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen zu bewerten. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als zwölf Monaten sind dabei mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen laufzeitkongruenten Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

3. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz

Anlagevermögen

Auf die Aufstellung eines Anlagenspielgels wurde gemäß § 288 HGB verzichtet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Es bestehen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Fälligkeit von über einem Jahr in Höhe von 16.978.395,93 € (Vj. 4.010.108,53 €).

Es bestehen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 16.978.395,53 € (Vj. 4.010.108,53 €).

Im Berichtsjahr wurde keine Pauschalwertberichtigung gebildet. Einzelwertberichtigungsbedarf wurden zum Bilanzstichtag in Höhe von 202.586,21 € (Vj. 0,00 €) vorgenommen.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital (Stammkapital) ist zum Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von 8.000,00 € (Vj. 71.478,00 €).

Anleihen

Bei den Anleihen handelt es sich um nicht verbrieftete Teilschuldverschreibungen, die nicht am Kapitalmarkt gehandelt werden. Es bestehen jedoch entsprechende Verträge mit den Erwerbern der Anleihe. Sie haben eine Laufzeit bis zum 31. März 2022 (3.869.000,00 €) bzw. 30. Juni 2025 (14.654.526,22).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr betragen 84.169,58 € (Vj. 876.450,74 €). Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr in Höhe von 2.640.751,64 € (Vj. 1.917.899,90)

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 24.322,63 (Vj. 2.405.003,25 €).

4. Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

Herr Karsten Dümmler, Hamburg (ausgeschieden am 30.06.2021)

Herr Mirko Schmidtner, Hamburg

Herr Heiko Fassel, Bargteheide

Herr Jörg Behler, Witten (seit 07.09.2021)

Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt und vom Verbot der Selbstkontrahierung (§ 181 BGB) befreit.

5. Arbeitnehmer

Die NSI beschäftigte in 2021 durchschnittlich 5 Mitarbeiter (Vj. 7 MA).

6. Name und Sitz des Mutterunternehmens, Konzernabschluss

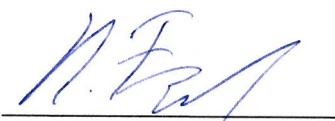
Die Gesellschaft ist Tochterunternehmen der Value Management & Research AG, Hamburg, ist und wird bei der letztgenannten Gesellschaft für den kleinsten Kreis von Unternehmen in deren Konzernabschluss einbezogen.

Hamburg, den 14. April 2022

NSI Netfonds Structured Investments GmbH



Mirko Schmidtner



Heiko Fassel



Jörg Behler

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
 Amtsgericht Hamburg
 Registernummer: HRB 99355
 Hamburg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Anteile an verbundenen Unternehmen				
500 00	NSI Immobilien Portfolio Erste GmbH	25.000,00		25.000,00
502 00	NSI Immobilien Portfolio Zweite GmbH	<u>25.000,00</u>		<u>25.000,00</u>
			50.000,00	50.000,00
Beteiligungen				
517 10	Beteiligung NFS Captial AG (Lie)	0,00		26.000,00
517 11	NSI Immobilien Portfolio Dritte GmbH	26.275,00		14.025,00
517 13	NSI Immobilien Portfolio Vierte GmbH	0,00		25.000,00
517 14	Rungholt 1 GmbH	2.101.479,41		0,00
517 16	PG Lüneburg 1 GmbH	<u>1,00</u>		<u>0,00</u>
			2.127.755,41	65.025,00
geleistete Anzahlungen				
1510 00	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	81.331,64		0,00
1518 00	Geleistete Anzahlungen 19% Vorsteuer	<u>33.244,78</u>		<u>0,00</u>
			114.576,42	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
998 00	Einzelwertberichtigung Forderung(b.1J)	202.586,21-		0,00
1400 00	Forderungen aus L+L	<u>2.005.019,98</u>		<u>2.105.944,41</u>
			1.802.433,77	2.105.944,41
sonstige Vermögensgegenstände				
1362 10	Verr. NSI/NSI Erste	4.418.048,14		2.841.613,27
1362 20	Verr NSI/NSI Zweite	618.893,12		0,00
1362 60	Verr NSI/NSI Dritte	389.060,88		335.370,55
1362 70	Verr. NSI/NSI Vierte	0,00		775,17
1362 80	Verr. NSI/NSI Sachsen Portfolio	9.301.884,69		0,00
1362 90	Verr. NSI/ Rungholt 1	2.250.508,70		0,00
1531 00	Forderungen gegen Personal (bis 1Jahr)	0,00		4.149,09
1548 00	Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	0,00		6.411,65
1550 01	Darlehen NSI Immobilien PF 2 GmbH	0,00		832.649,54
1600 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	300,00		0,00
1742 00	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00		1.766,11
1776 00	Umsatzsteuer 19%	<u>15.647,06</u>		<u>0,00</u>
			16.994.342,59	4.022.735,38
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
1280 50	NSI Coba 100800	198.727,92		2.250.743,31
1280 51	NSI Coba Treuhand 632004800	2.468,62		3.463,92
1280 52	NSI Coba Tagesgeld 800110801	3.600,00		3.600,00
1280 55	NSI Coba 610785800	1.648.760,72		3.677.160,73
1280 56	NSI RB Hochtaunus 20218162	<u>1.000,00</u>		<u>0,00</u>
			1.854.557,26	5.934.967,96
Übertrag			22.943.665,45	12.178.672,75

Blatt 6

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355
Hamburg

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			22.943.665,45	12.178.672,75
	Rechnungsabgrenzungsposten			
980 00	Aktive Rechnungsabgrenzung		43.740,20	54.045,00
	Summe Aktiva		<u>22.987.405,65</u>	<u>12.232.717,75</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
 Amtsgericht Hamburg
 Registernummer: HRB 99355
 Hamburg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Gezeichnetes Kapital				
800 00	Gezeichnetes Kapital		500.000,00	500.000,00
Kapitalrücklage				
840 00	Kapitalrücklage		850.000,00	1.000.000,00
Gewinnvortrag				
860 00	Gewinnvortrag vor Verwendung	487.675,43		0,00
868 00	Verlustvortrag vor Verwendung	<u>188.669,62-</u>	299.005,81	<u>188.669,62-</u>
	Bilanzgewinn			
	Bilanzgewinn		0,00	337.675,43
Steuerrückstellungen				
956 00	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	18.620,00		34.545,00
963 00	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>19.421,00</u>	38.041,00	<u>33.233,00</u>
				67.778,00
sonstige Rückstellungen				
965 00	Rückstellungen für Personalkosten	2.080,00		1.000,00
966 00	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	1.000,00		1.000,00
970 00	Rückstellung f. Resturlaubsverpflichtung	15.796,00		21.948,23
970 01	sonstige Rückstellungen	0,00		56.478,00
977 00	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>8.000,00</u>	26.876,00	<u>15.000,00</u>
				95.426,23
Anleihen				
605 00	Anleihen, nicht konvertibel (1-5 Jahre)	3.869.000,00		3.869.000,00
605 01	Anleihe Immobilien Deutschland 2	<u>14.654.526,22</u>	18.523.526,22	<u>3.732.121,67</u>
				7.601.121,67
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
1600 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.		71.325,61	353.120,39
sonstige Verbindlichkeiten				
1362 50	Verr. NSI/PG Lüneburg 1 GmbH	24.322,63		0,00
1362 80	Verr. NSI/NSI Sachsen Portfolio	0,00		1.870.891,97
1363 20	Verrechnungskto. NF/NSI	2.616.429,01		470.007,93
1568 00	Abziehbare Vorsteuer 5%	0,00		239,63-
1571 00	Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00		270,93-
1575 00	Abziehbare Vorsteuer 16%	0,00		35.514,69-
1576 00	Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00		128.313,09-
1700 00	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		25.000,00
1729 23	Coba KK (-0761) Heiko Fassel	912,30		0,00
1729 29	Coba KK (-2303) Jörg Behler	831,00		1.063,85
1741 00	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	11.100,67		10.163,15
1775 00	Umsatzsteuer 16%	0,00		149.021,08
1776 00	Umsatzsteuer 19%	<u>0,00</u>	2.653.595,61	<u>79.420,61</u>
				2.441.230,25
Übertrag			22.962.370,25	12.207.682,35

Blatt 8

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355
Hamburg

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			22.962.370,25	12.207.682,35
	Rechnungsabgrenzungsposten			
991 00	Agio Anleihe/Darlehen		25.035,40	25.035,40
	Summe Passiva		<u>22.987.405,65</u>	<u>12.232.717,75</u>

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355
Hamburg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse				
8200 00	Erlöse	578.362,47		0,00
8405 10	Provisionserlöse Makler Kapanlage 19%	1.658.012,05		1.230.931,96
8405 11	Strukturierungsgeb. intern Organschaft	2.618.228,00		910.057,39
8405 12	Managementfee 19% USt	113.932,59		9.414,66
8405 14	Provisionserlöse Makler lokal 19% USt	<u>0,00</u>		<u>98.003,72</u>
			4.968.535,11	2.248.407,73
sonstige betriebliche Erträge				
2318 00	Abgänge Finanzanlagen RBW z.T. stf.,BG	0,00		27.800,00-
2735 00	Erträge Auflösung von Rückstellungen	10.000,00		690,22
2742 00	Versich.entschädigung, Schadenersatz	11.154,11		8.059,77
2749 00	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	10.775,14		0,00
8610 10	Sachbezüge ShoppingCard	280,00		160,00
8610 20	Umwandlung AN-Essen	2.818,20		3.048,00
8610 21	Essensgeldzuschuss	1.301,25		1.734,00
8611 00	Verrech. sonstige Sachbezüge Kfz 19% USt	10.581,79		21.982,50
8614 00	Verrechn. sonstige Sachbezüge ohne USt	633,60		1.041,00
8839 00	Erlöse Verkäufe Finanzanl. z.T.stfr,BG	<u>0,00</u>		<u>1.500.000,00</u>
			47.544,09	1.508.915,49
Löhne und Gehälter				
4120 00	Gehälter	322.132,31-		375.019,81-
4127 00	Geschäftsführergehälter	190.000,00-		60.000,00-
4145 00	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-pfl.	0,00		40,50-
4146 00	Aufwendungen Proficard	973,38-		1.207,11-
4146 10	Aufwendungen Shopping-Card	872,52-		336,00-
4147 00	Aufwendungen f. Gesundheitsvorsorge (MA)	336,32-		0,00
4175 00	Fahrtkostenerstatt. Whg./Arbeitsstätte	0,00		847,62-
4190 00	Aushilfslöhne	6.450,00-		0,00
4198 00	Pauschale Steuer für Arbeitnehmer	4.531,35-		5.163,40-
4199 00	Pauschale Steuer für Aushilfen	<u>84,00-</u>		<u>0,00</u>
			525.379,88-	442.614,44-
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung				
4130 00	Gesetzliche Sozialaufwendungen	75.164,74-		60.162,44-
4138 00	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	3.480,10-		1.938,74-
4140 00	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	281,52-		27,47-
4144 00	Aufwendungen Menü-Schecks	<u>2.886,84-</u>		<u>2.876,05-</u>
			81.813,20-	65.004,70-
Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
4855 00	Sofortabschreibung GWG		1.015,41-	349,00-
Übertrag			4.407.870,71	3.249.355,08

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355
Hamburg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			4.407.870,71	3.249.355,08
	sonstige betriebliche Aufwendungen			
2020 00	Periodenfremde Aufwendungen	2.877,69-		2.380,00-
2170 00	Nicht abziehbare Vorsteuer	253.789,75-		63.552,21-
2406 00	Forderungsverluste 19% USt	0,00		10.947,90-
2451 00	Einstellung in die EWB auf Forderungen	202.586,21-		0,00
4210 00	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	45.029,47-		25.126,21-
4228 00	Miet- und Pachtnebenkosten	2.292,36-		1.974,46-
4250 00	Reinigung	400,00-		0,00
4360 00	Versicherungen	94,96		122,79
4380 00	Beiträge	6.638,13-		4.924,22-
4500 96	KFZ Leasing HH-NF 338 J. Behler	0,00		9.435,63-
4520 00	Kfz-Versicherungen	1.463,67-		0,00
4530 00	Laufende Kfz-Betriebskosten	819,42-		469,33-
4540 00	Kfz-Reparaturen	6.609,67-		8.079,91-
4570 00	Mietleasing Kfz	14.479,95-		0,00
4580 00	Sonstige Kfz-Kosten	135,25-		93,02-
4595 00	Fremdfahrzeugkosten	352,33-		200,00-
4600 00	Werbekosten	20.573,60-		3.795,30-
4600 01	Werbekosten (allg.) 19&	0,00		21.317,13-
4600 02	Werbekosten KSK-pflichtig	0,00		2.075,00-
4600 24	Aufwand Veranstaltungen	683,35-		1.423,00-
4600 28	Sponsoring	0,00		18.000,00-
4630 00	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	598,75-		60,89-
4635 00	Geschenke n. abzugsfähig ohne §37b EStG	46,23-		399,99-
4650 00	Bewirtungskosten	2.568,30-		3.302,79-
4654 00	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	0,00		1.415,48-
4663 00	Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	2.214,00-		1.429,66-
4664 00	Reisekosten AN Verpfleg.mehraufwand	56,00-		0,00
4664 01	Reisekosten VMA AN LODAS	14,00-		0,00
4666 00	Reisekosten AN Übernachtungsaufwand	12.618,72-		7.673,98-
4760 00	Verkaufsprovisionen (eigene Objekte)	556.289,33-		136.795,97-
4760 38	Provisionsaufwand Makler Kapanlage	1.039.257,46-		649.754,77-
4760 39	allg. Vertriebsaufwand Immos	289.540,61-		147.659,07-
4760 65	Immobilienprovision intern	169.967,67-		153.468,14-
4774 11	Mietaufwendungen intern	0,00		7.478,76-
4777 00	Aufwand Mangement Fee (intern)	204.000,00-		0,00
4900 00	Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.373,45-		3.435,98-
4909 00	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	40.592,83-		0,00
4909 10	Fremdleistung 19%	0,00		307.810,71-
4910 00	Porto	210,09-		219,40-
4920 00	Telefon	768,51-		866,16-
4930 00	Bürobedarf	1.140,38-		289,91-
4934 00	EDV/Drucker/Fax-Leasing	0,00		126,45-
4940 00	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	773,83-		773,83-
4945 00	Fortbildungskosten	10.385,81-		0,00
4950 00	Rechts- und Beratungskosten	82.590,03-		47.735,12-
4950 10	IT Beratung	21.040,00-		0,00
4955 00	Buchführungskosten	0,00		2.897,83-
Übertrag		3.001.681,89-	4.407.870,71	1.647.265,42-
				1.602.089,66

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
 Amtsgericht Hamburg
 Registernummer: HRB 99355
 Hamburg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		3.001.681,89-	4.407.870,71	1.602.089,66 1.647.265,42-
	sonstige betriebliche Aufwendungen			
4957 00	Abschluss- und Prüfungskosten	3.105,80-		26.972,98-
4964 00	Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	256,31-		0,00
4970 00	Nebenkosten des Geldverkehrs	2.625,78-		4.745,01-
4980 00	Sonstiger Betriebsbedarf	<u>11.933,60-</u>		<u>0,00</u>
			3.019.603,38-	1.678.983,41-
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
2650 00	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	678.454,09		3.952,55
2659 00	Sonst. Zinsen u.ä. Erträge aus verb.UN	<u>244.730,43</u>		<u>210.817,12</u>
			923.184,52	214.769,67
	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
4877 00	Abschreibungen Finanzanlagen, verb.UN		29.782,79-	0,00
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2100 00	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	414,75-		0,00
2120 00	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	781.164,50-		179.410,91-
2129 00	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN	<u>53.444,43-</u>		<u>0,00</u>
			835.023,68-	179.410,91-
	Aufwendungen aus Verlustübernahme			
2490 00	Aufwendungen aus Verlustübernahme		580.980,00-	0,00
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
2200 00	Körperschaftsteuer	0,00		31.500,00-
2203 00	Körperschaftsteuer für Vorjahre	13.812,00		0,00
2208 00	Solidaritätszuschlag	0,00		1.733,00-
2281 00	GewSt-NZ/Erstattung VJ § 4 (5b) EStG	15.925,00		0,00
4320 00	Gewerbsteuer	<u>0,00</u>		<u>34.545,00-</u>
			29.737,00	67.778,00-
	sonstige Steuern			
4510 00	Kfz-Steuern		437,00-	277,00-
	auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			
2492 00	Abgef. Gewinne / Gewinngemeinschaft		894.965,38-	0,00
Übertrag			0,00-	1.537.675,43

NSI Netfonds Structured Investments GmbH
Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 99355
Hamburg

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			0,00-	1.537.675,43
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		0,00	1.537.675,43
	Ausschüttung			
2870 00	Vorabausschüttung		0,00	1.200.000,00-
	Bilanzgewinn			
	Bilanzgewinn		0,00	337.675,43

Entwicklung des Anlagevermögens (Bruttodarstellung)

	Anschaffungskosten		Vortrag 1.1.2021 €	Kumulierte Abschreibungen des Geschäftsjahres		Stand 31.12.2021 €	Buchwerte	
	Zugänge €	Abgänge €		Abgänge €	Stand 31.12.2021 €		31.12.2021 €	31.12.2020 €
Anlagevermögen								
I. Sachanlagen								
1. Geringwertige Wirtschaftsgüter	1.015,41	0,00	1.492,96	1.015,41	0,00	2.508,37	0,00	0,00
	<u>1.015,41</u>	<u>0,00</u>	<u>1.492,96</u>	<u>1.015,41</u>	<u>0,00</u>	<u>2.508,37</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.113.729,41	25.000,00	0,00	25.999,00	0,00	2.203.754,41	2.177.755,41	115.025,00
	<u>2.113.729,41</u>	<u>25.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>25.999,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.203.754,41</u>	<u>2.177.755,41</u>	<u>115.025,00</u>
	<u>2.114.744,82</u>	<u>25.000,00</u>	<u>1.492,96</u>	<u>27.014,41</u>	<u>0,00</u>	<u>2.206.262,78</u>	<u>2.177.755,41</u>	<u>115.025,00</u>