

JENS WIESNER
STEUERBERATER
DIPL. WIRTSCHAFTSINGENIEUR (FH)

Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2014

Logistikpark Leipzig GmbH

Am alten Flughafen 1

04356 Leipzig

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	<u>SEITE</u>
A. BERICHT	1
I. AUFTRAGSANNAHME	1
1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	1
2. Auftragsdurchführung	2
II. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE	3
1. Firma, Sitz und Geschäftsjahr	3
2. Gegenstand des Unternehmens	3
3. Stammkapital, Gesellschafter	4
4. Vertretung	3
5. Größenklasse	4
III. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE	4
IV. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE	5
V. GRUNDLAGEN DES JAHRESABSCHLUSSES	10
1. Anzuwendende Rechtsvorschriften	10
2. Buchführung und Inventar	10
3. Ausübung von Wahlrechten	10
4. Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	
VI. BESCHEINIGUNG	12
B. ERLÄUTERUNGEN ZU AUSGEWÄHLTEN POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES	13
C. ANLAGEN	
1 Bilanz zum 31.12.2014	
2 Gewinn- und Verlustrechnung für das für das Geschäftsjahr 2014	
3 Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2014	
4 Kontennachweis zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014	
5 Sachanlagenverzeichnis zum 31.12.2014	
6 Anhang	
7 Allgemeine Auftragsbedingungen	

A. BERICHT

I. AUFTRAGSANNAHME

1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Der Geschäftsführer der Logistikpark Leipzig GmbH – im Folgenden auch "Gesellschaft" oder „LogPark“ genannt – beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31.12.2014 für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2014 aus den mir vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, zu entwickeln.

Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich mit Unterbrechungen im Zeitraum vom Februar bis April 2015 durchgeführt. Mein Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberater.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der mich mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte. Ich habe meinen Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt. Dies galt in gleicher Weise für die von meinem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB nun nach den im Anhang angegebenen Umfang Gebrauch gemacht.

Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage 7 beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom Dezember 2012 maßgebend.

2. Auftragsdurchführung

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art meines Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen. Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bei der Erstellung des Jahresabschlusses habe ich die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet. Art, Umfang und Ergebnis der während meiner Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen habe ich, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in meinen Arbeitspapieren festgehalten. Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weise ich meinen Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die mir als Sachverständigen bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreite Vorschläge zur Korrektur und achte auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

Im Rahmen des erteilten Auftrags habe ich die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand meines Auftrags.

Ergänzend hat die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung, die keinen Ersatz für Erstellungshandlungen und für auftragsabhängig durchzuführende Beurteilungen der Ordnungsmäßigkeit der zu Grunde gelegten Unterlagen darstellt, mir schriftlich bestätigt, dass in Buchführung und Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

II. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

1. Firma, Sitz und Geschäftsjahr

Die Gesellschaft wurde unter der Firma 27. MD Projektentwicklungs-GmbH mit Gesellschaftsvertrag vom 23.12.2010 errichtet und im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter HRB 26923 eingetragen. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung wurde am 15.02.2011 die Firma in Logistikpark Leipzig GmbH geändert.

Der Gesellschaftsvertrag gilt in seiner Fassung vom 15.02.2011.

Die Gesellschaft hat ihren satzungsmäßigen Sitz in Leipzig, die Geschäftsadresse befindet sich in 04356 Leipzig, Am alten Flughafen 1.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

2. Gegenstand des Unternehmens

Satzungsgemäßer Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, Organisation, Abwicklung und Steuerung von Vertriebs- und Absatzlogistik und Vermietung von großflächigen Gewerberäumen und Lagerhallen einschließlich Lagerlogistik, An- und Verkauf von Grundstücken.

Die Gesellschaft darf andere Unternehmen erwerben, vertreten oder sich an Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Geschäfts vornehmen, die der Erreichung und Förderung des Unternehmenszweckes dienlich sein können. Sie darf auch Zweigniederlassungen errichten.

3. Stammkapital, Gesellschafter

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00, es ist vollständig erbracht.

Gesellschafter sind unverändert:

<u>Gesellschafter</u>	<u>Geschäftsanteile</u>	
1. M1 Beteiligungsgesellschaft	23.500,00 €	94,0000%
2. Deutsche Land & Jagd Immobilien GmbH	1.500,00 €	6,0000%
Summe:	25.000,00 €	100,0000%

4. Vertretung

Zum einzigen Geschäftsführer der Gesellschaft war im Jahr 2014 Herr Wolfgang Hahn, Monaco, bestellt. Der Geschäftsführer ist stets einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Einzelprokura mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken ist Herrn Thomas Bergander, Berlin erteilt.

5. Größenklasse

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

III. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Leipzig I unter der Steuernummer 232/113/05894 geführt. Die Veranlagung ist bis zum Jahr 2013 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung erfolgt.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gem. den §§ 16 – 18 UStG.

Das Unternehmen unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gem. § 2 Abs. 2 GewStG.

Die Gesellschaft wendet die erweiterte Gewerbesteuerkürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG an.

Eine von der Handelsbilanz abweichende Steuerbilanz wird nicht erstellt.

Die Gesellschaft verfügt im Übrigen über eine Umsatzsteueridentifikationsnummer.

Am 7. April 2015 wurde eine Betriebsprüfung für den Zeitraum 2011 bis 2013 begonnen. Die Prüfung war zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung im Wesentlichen abgeschlossen, nennenswerte Feststellungen wurden bislang nicht bekannt.

IV. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

LogPark vermietet Lager-, Büro- und Freiflächen des ehemaligen Quelle Logistikzentrums an diverse Mieter. Ziel ist es, einen breiten Mietermix mit unterschiedlichen Branchen anzusprechen. Zurzeit bestehen zwei Schwerpunkte. Zum einen ist der Logistikpark für Zulieferer aus der Automobilbranche aufgrund der unmittelbaren Nähe zum BMW Werk interessant. Mehrere Mieter kommen aus diesem Bereich und decken etwa 40% der Mietflächen und Einnahmen ab. Ein weiterer Schwerpunkt liegt im Online Handel, eines der marktführenden Unternehmen hat seinen Standort auf dem Gelände der Logistikpark (etwa 30% der Flächen und Umsätze). Daneben gibt es noch kleinere Anbieter aus dem Bereich Online Handel. Abgerundet wird der Mietermix durch Möbelunternehmen, Kantinebetreiber, Messebauer und Archivflächen. Die Laufzeiten der Mietverträge variiert zwischen 18 Monaten und 6 Jahren. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen, so dass frei werdende Flächen schnell nachgefragt werden.

1. Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2014 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2013 gegenübergestellt.

AKTIVA	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristiges Vermögen						
Sachanlagen	6.386	26	6.060	31	326	6
Finanzanlagen	13.691	54	11.721	59	1.970	36
	<u>20.077</u>	<u>79</u>	<u>17.781</u>	<u>90</u>	<u>2.296</u>	<u>42</u>
Kurzfristiges Vermögen						
Flüssige Mittel	321	1	404	2	-83	-2
Wertpapiere	1.487	6	0	0	1.487	27
Vorräte	110	0	55	0	55	1
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	210	1	89	0	121	2
Übrige Aktiva	3.075	12	1.535	8	1.540	28
	<u>5.203</u>	<u>21</u>	<u>2.083</u>	<u>10</u>	<u>3.120</u>	<u>58</u>
	<u>25.280</u>	<u>100</u>	<u>19.864</u>	<u>100</u>	<u>5.416</u>	<u>100</u>
PASSIVA						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	0	0	0
Verlustvortrag	-553	-2	-1.398	-7	845	16
Jahresüberschuss	1.192	5	845	4	347	6
	<u>664</u>	<u>3</u>	<u>-528</u>	<u>-3</u>	<u>1.192</u>	<u>23</u>
Kurz- u. mittelfristiges Fremdkapital						
Rückstellungen	488	2	391	2	97	2
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	23.789	94	19.496	98	4.293	79
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	227	1	464	3	-237	-4
Übrige Passiva	112	0	41	0	71	1
	<u>24.616</u>	<u>97</u>	<u>20.392</u>	<u>103</u>	<u>4.224</u>	<u>78</u>
	<u>25.280</u>	<u>100</u>	<u>19.864</u>	<u>100</u>	<u>5.416</u>	<u>100</u>

Die Bilanzsumme hat sich um TEUR 5.416 auf TEUR 25.280 erhöht.

AKTIVA

Durch Investitionen in Höhe von TEUR 500 einerseits und Abschreibung in Höhe von TEUR 174 andererseits hat sich das Anlagevermögen im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 20.077 erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme hat sich aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme auf 79 % (Vj.: 90 %) reduziert.

Zum Umlaufvermögen ist anzumerken, dass sich die Struktur gegenüber dem Vorjahr wesentlich verändert hat. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr in einen Geldmarktfond investiert, welcher unter den Wertpapieren ausgewiesen wird. Weiterhin ist zum Bilanzstichtag ein Anstieg der übrigen Aktiva durch die gewährten Darlehen und deren Verzinsung in Höhe von TEUR 1.605 zu verzeichnen.

PASSIVA

Das Eigenkapital beträgt zum Stichtag aktuell TEUR 664. Der im Vorjahr ausgewiesene nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag wurde durch den Jahresüberschuss 2014 vollständig abgebaut. Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 3 % (Vj.: - 3 %).

Der Anstieg der Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus den Steuerrückstellungen für die Körperschaftsteuer des Berichtsjahres.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch die Auszahlungen einer weiteren Darlehenstranche in Höhe von TEUR 5.050 sowie durch die planmäßigen Tilgungen von TEUR 757 insgesamt erhöht.

Die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der übrigen Passiva ist stichtagsbedingt.

2. Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen des Geschäftsjahrs 2014 und dem Geschäftsjahr 2013 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2014		2013		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	4.970	99	4.329	99	641	15
Bestandsveränderungen	33	1	55	1	0	0
Betriebsleistung	5.025	100	4.384	100	641	15
Sonstige betriebliche Erträge	-162	-3	-109	-2	-53	49
Wareneinsatz/Bezogene Leistungen	861	17	690	16	171	25
Personalaufwand	345	7	337	8	8	2
Abschreibungen Anlagevermögen	174	3	160	4	14	9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.197	44	2.304	53	-107	-5
Sonstige Steuern	355	7	266	6	89	33
Aufwendungen für die Betriebsleistung	3.770	75	3.605	83	122	3
Ergebnis aus operativer Tätigkeit	1.255	25	779	18	519	71
Finanzergebnis	62	1	9	0	53	8
Außerbilanzielles Ergebnis	0	0	100	2	-100	-16
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.317	26	845	19	472	74
Ertragsteuern	124	2	0	0	124	19
Jahresüberschuss	1.193	24	845	19	348	41

Die Betriebsleistung hat sich um TEUR 610 auf TEUR 4.994 erhöht.

Demgegenüber haben sich die Betriebsausgaben nur um TEUR 175 erhöht. Im Übrigen entspricht die Kostenstruktur verhältnismäßig in etwa dem Vorjahr.

Das ordentliche Betriebsergebnis liegt wegen der Umsatzsteigerung mit TEUR 519 über dem Vorjahresergebnis.

Das Finanzergebnis hat sich auf TEUR 62 verbessert, was auf dem Anstieg der ausgereichten Darlehen und der daraus resultierenden Zinserträge zurückzuführen ist.

Die Ertragsteuern betreffen die Körperschaftsteuer des Berichtsjahres. Im Vorjahr waren aufgrund des Verlustvortrages keine Ertragsteuern enthalten.

Insgesamt wird ein Jahresüberschuss von TEUR 1.193 (Vj.: TEUR 845) ausgewiesen.

3. Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung wurde gem. des Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 2 (DRS 2) erstellt. Sie soll Zahlungsströme darstellen und darüber Auskunft geben, wie die Gesellschaft finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden. Ausgangspunkt ist dabei ein Zahlungsmittelbestand, der als Finanzmittelfonds bezeichnet wird. In diesen Fonds sind nur Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente einzubeziehen wie z. B. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten.

	2014	2013
	TEUR	TEUR
1. Jahresüberschuss	1.192	845
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	174	160
3. Cashflow	1.366	1.005
<u>Veränderung der Posten des Nettoumlaufvermögens</u>		
4. +/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Aktiva	-3.203	-1.439
5. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	97	192
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-237	296
7. +/- Zunahme/Abnahme übrige kurzfristige Passiva	71	-212
8. Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.906	-158
9. + Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0	0
10. - Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-2.470	-2.401
11. Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-2.470	-2.401
12. +/- Einzahlungen/Auszahlungen Gesellschafter	0	0
13. -/+ Kredittilgung/Kreditaufnahme	4.293	2.696
14. Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	4.293	2.696
15. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-83	137
16. + Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	404	267
17. Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres	321	404
Saldo aus Kasse und Bankbeständen	321	404
	321	404

Im Berichtszeitraum hat sich der Finanzmittelfonds um TEUR 83 reduziert.

V. GRUNDLAGEN DES JAHRESABSCHLUSSES

1. Anzuwendende Rechtsvorschriften

Die Gesellschaft unterliegt den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften der §§ 238 - 263 HGB und hat aufgrund der Rechtsform darüber hinaus die Vorschriften der §§ 264 - 335 HGB ebenfalls anzuwenden.

Die gesetzlichen Vertreter haben aufgrund dieser Vorschriften jährlich einen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie einen Lagebericht, zu erstellen. Auf die Erstellung eines Lageberichts wurde nach § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet. Der Jahresabschluss hat nach § 264 Abs. 2 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zu vermitteln.

2. Buchführung und Inventar

Die dem Jahresabschluss zugrunde liegenden Bücher wurden umfassend durch uns geführt. Die erforderlichen Aufzeichnungen in den einzelnen Büchern erfolgten EDV-gestützt mittels Software der DATEV e.G. Die Ordnungsmäßigkeit der eingesetzten Buchführungsprogramme wird durch Einzelsystemprüfung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft regelmäßig bestätigt.

Die von uns erstellte Buchführung enthält nach Angaben der Geschäftsführung alle buchungspflichtigen Vorgänge. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses hat sich nichts Gegenteiliges ergeben.

3. Ausübung von Wahlrechten

a) Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte

Im Rahmen meines Auftrags habe ich Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen nach den Vorgaben des Auftraggebers ausgeübt. Einzelheiten über Art und Umfang der ausgeübten Wahlrechte sind im Anhang dargestellt.

Sofern Angaben wahlweise in der Bilanz oder im Anhang gemacht werden können, wurde der Vermerk im Anhang gewählt.

b) Größenabhängige Erleichterungen bei Aufstellung und Offenlegung

Ein Lagebericht wurde in Anwendung des § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB nicht erstellt. Bei dem vorliegenden Jahresabschluss wurden die Erleichterungen im Ausweis für kleine Gesellschaften teilweise in Anspruch genommen.

Für Zwecke der Offenlegung wird ein Exemplar des Jahresabschlusses erstellt, das die Erleichterungen für kleine Gesellschaften vollumfänglich berücksichtigt.

4. Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

a) Vorjahresabschluss

Die Gesellschaft ist Ihrer Verpflichtung nach § 325 Abs. 1 HGB nachgekommen und hat den Abschluss beim elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt.

b) Einwendungen und Ergänzungen zur Bescheinigung

Im Rahmen meiner Tätigkeit habe ich keine Umstände festgestellt, aus denen sich Auswirkungen auf die von mir erteilte Bescheinigung ergeben haben.

VI. BESCHEINIGUNG

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der

Logistikpark Leipzig GmbH

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die mir vorgelegten Belege, Bücher 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 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 Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Leipzig, den 29. April 2015



J. Wiesner
Steuerberater

BILANZ
Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

zum

31. Dezember 2014

PASSIVA

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.382.822,98		6.056.805,98		25.000,00	25.000,00
2. technische Anlagen und Maschinen	2.277,00		3.190,00		553.205,37-	1.398.035,35-
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.132,00	6.386.231,98	6.060.095,98		1.192.575,34	844.829,98
					0,00	528.205,37
II. Finanzanlagen					664.369,97	0,00
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	11.536.516,91		11.480.846,18	125.402,82		1.010,94
2. sonstige Ausleihungen	2.154.168,23	13.680.685,14	239.823,00	362.250,51	487.653,33	390.682,23
			11.720.669,18			391.693,17
B. Umlaufvermögen						
I. Vorräte						
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		110.202,04	54.919,35	23.789.100,00	19.495.652,24	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	208.688,44		89.323,53	226.560,84	463.779,92	41.268,49
				112.485,06	24.128.145,90	20.000.700,65
D. Rechnungsabgrenzungsposten					0,00	300,00
Übertrag	209.688,44	20.187.119,16	17.925.008,04	Übertrag	25.280.169,20	20.392.693,82

BILANZ
Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

zum

PASSIVA

31. Dezember 2014

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Übertrag	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	209.688,44	20.187.119,16	17.925.008,04 89.323,53			25.280.169,20	20.392.693,82
2. sonstige Vermögensgegenstände	2.684.995,96	2.894.694,40	1.080.986,27 1.170.309,80				
III. Wertpapiere							
1. sonstige Wertpapiere		1.487.101,05	0,00				
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		321.435,94	404.263,99				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		389.828,65	454.230,15				
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	528.205,37				
		25.280.169,20	20.392.693,82			25.280.169,20	20.392.693,82

Leipzig, den 29. April 2015



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		4.970.231,49	4.328.568,84
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		<u>55.282,69</u>	<u>54.919,35</u>
3. Gesamtleistung		5.025.514,18	4.383.488,19
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) Grundstückserträge	74.140,69		34.218,78
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		68.879,46
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>87.691,68</u>	161.832,37	<u>6.247,69</u> 109.345,93
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	36.462,72		73,23-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>824.957,77</u>	861.420,49	<u>689.665,86</u> 689.592,63
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	289.399,90		280.342,67
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>55.743,08</u>	345.142,98	<u>57.074,08</u> 337.416,75
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		173.585,93	159.684,33
Übertrag		<u>3.807.197,15</u>	<u>3.306.140,41</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2014 bis 31.12.2014
Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		3.807.197,15	3.306.140,41
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	1.414.811,72		1.224.013,02
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	41.001,32		49.718,29
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	312.287,77		317.838,05
ad) Werbe- und Reisekosten	12.630,28		3.493,38
ae) Kosten der Warenabgabe	30.000,00		0,00
af) verschiedene betriebliche Kosten	385.976,11		707.839,89
b) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>0,00</u>		<u>1.000,00</u>
		2.196.707,20	2.303.902,63
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		629.267,33	525.607,65
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>567.473,10</u>	<u>516.527,73</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.672.284,18	1.011.317,70
12. außerordentliche Erträge		<u>0,00</u>	<u>100.000,00</u>
13. außerordentliches Ergebnis		0,00	100.000,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	124.391,88		0,00
15. sonstige Steuern	<u>355.316,96</u>	479.708,84	<u>266.487,72</u> <u>266.487,72</u>
16. Jahresüberschuss		<u>1.192.575,34</u>	<u>844.829,98</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
200	Grundstücke,grundst.Rechte und Bauten		6.382.822,98	6.056.905,98
	technische Anlagen und Maschinen			
400	Technische Anlagen und Maschinen		2.277,00	3.190,00
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung		1.132,00	0,00
	Ausleihungen an verbundene Unternehmen			
810	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	91.000,00		91.000,00
814	Ausleihungen an verbundene UN, KapG	<u>11.445.516,91</u>		<u>11.389.846,18</u>
			11.536.516,91	11.480.846,18
	sonstige Ausleihungen			
941	Darlehen Dt. Gewerbelogistik	50.000,00		50.000,00
942	Darlehen Simola Beteiligungs GmbH	37.000,00		37.000,00
943	Darlehen Winter & Hirsch	0,00		35.700,00
944	Darlehen Solliide Ltd.	1.770.045,23		0,00
945	Darlehen Schwelm Verwaltungs GmbH	29.000,00		29.000,00
946	Darlehen Taurus Investment Management	88.123,00		88.123,00
947	Darlehen Günther Walcher	40.000,00		0,00
948	Darlehen Bronte Bau GmbH	20.000,00		0,00
950	Darlehen Cosmo	50.000,00		0,00
952	Darlehen LIP Beteiligungs GmbH	<u>70.000,00</u>		<u>0,00</u>
			2.154.168,23	239.823,00
	unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			
1080	Unfertige Leistungen		110.202,04	54.919,35
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
1200	Forderungen aus Lieferungen u.Leistung		209.688,44	89.323,53
	sonstige Vermögensgegenstände			
1301	Sonstige Vermögensgegenstände (b.1 J)	66.886,93		9.436,52
1331	Cashpool M1	1.531.220,00		489.577,00
1332	Forderungen Zinsen aus son. Darlehn	1.078.141,05		572.621,39
1370	Durchlaufende Posten	7.165,00		8.908,68
1450	Körperschaftsteuerrückforderung	0,00		147,20
3300	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	<u>1.582,98</u>		<u>295,48</u>
			2.684.995,96	1.080.986,27
	sonstige Wertpapiere			
1510	Sonstige Wertpapiere		1.487.101,05	0,00
	Übertrag		24.568.904,61	19.005.994,31

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			24.568.904,61	19.005.994,31
	Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1600	Kasse	38,40		41,25
1800	HypoVereinsbank	20.409,53		279.222,74
1801	Hypo Vereinsbank #20063564	988,01		0,00
1820	DG HYP # 2106143785	<u>300.000,00</u>		<u>125.000,00</u>
			321.435,94	404.263,99
	Rechnungsabgrenzungsposten			
1900	Aktive Rechnungsabgrenzung		389.828,65	454.230,15
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehibetrag Kapitalfehlbetrag		0,00	528.205,37
	Summe Aktiva		<u>25.280.169,20</u>	<u>20.392.693,82</u>

KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2014

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Gezeichnetes Kapital			
2900	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
	Verlustvortrag			
2978	Verlustvortrag vor Verwendung		553.205,37-	1.398.035,35-
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		1.192.575,34	844.829,98
	nicht gedeckter Fehlbetrag			
	Kapitalfehlbetrag		0,00	528.205,37
	Steuerrückstellungen			
3040	Körperschaftsteuerrückstellung	124.391,88		0,00
3816	Umsatzsteuer nicht fällig 19%	<u>1.010,94</u>		<u>1.010,94</u>
			125.402,82	1.010,94
	sonstige Rückstellungen			
3070	Sonstige Rückstellungen	347.250,51		383.182,23
3095	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>15.000,00</u>		<u>7.500,00</u>
			362.250,51	390.682,23
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
1801	Hypo Vereinsbank #20063564	0,00		2,24
3170	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)	<u>23.789.100,00</u>		<u>19.495.650,00</u>
			23.789.100,00	19.495.652,24
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
3300	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen		226.560,84	463.779,92
	sonstige Verbindlichkeiten			
1200	Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	12.710,44		0,00
3500	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		153,30
3550	Erhaltene Kauttionen	33.513,30		22.689,30
3730	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>3.738,29</u>		<u>3.551,30</u>
			49.962,03	26.393,90
1401	Abziehbare Vorsteuer 7%	1.268,64-		899,79-
1404	Abziehbare Vorsteuer aus EU-Erwerb 19%	7.202,90-		0,00
1406	Abziehbare Vorsteuer 19%	542.429,17-		452.325,43-
1407	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	22.800,00-		17.100,00-
3804	Umsatzsteuer aus EU-Erwerb 19%	7.202,90		0,00
3806	Umsatzsteuer 19%	945.459,81		818.414,17
3820	Umsatzsteuervorauszahlungen	297.542,69-		334.810,22-
3830	Umsatzsteuervorauszahlungen 1/11	33.907,00-		17.977,00-
3837	Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	22.800,00		17.100,00
3841	Umsatzsteuer Vorjahr	<u>7.789,28-</u>		<u>2.472,86</u>
			62.523,03	14.874,59
	Rechnungsabgrenzungsposten			
3900	Passive Rechnungsabgrenzung		0,00	300,00
	Summe Passiva		25.280.169,20	20.392.693,82

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

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse				
4125	Steuerfreie EU-Lieferungen, §4,1b UStG	73.850,00		68.400,00
4337	Erlöse aus Leistungen nach § 13b UStG	2.611,50		3.062,00-
4400	Erlöse 19% USt Friedrich & Sohn	54,49		38.034,88
4401	Erlöse 19% USt DB Intermodal	427.370,16		365.474,01
4402	Erlöse 19% USt Momox	1.814.494,76		1.661.797,21
4403	Erlöse 19% USt Schenker	110.348,76		591.812,19
4404	Erlöse 19% USt Unister	94.962,98		90.002,87
4405	Erlöse 19% USt Rudolph Automotive GmbH	692.658,51		486.518,79
4406	Erlöse 19% USt TI Automotive GmbH	238.960,70		230.688,57
4407	Erlöse 19% USt Atos	23.036,65		22.696,27
4408	Erlöse 19% USt Bögel	5.259,44		39.486,00
4409	Erlöse 19% USt Sodexo	171.883,51		113.372,23
4410	Erlöse 19% USt M & S Hauservice	0,00		234.555,00
4411	Erlöse 19% USt DHL Trade Fairs + Events	0,00		159.103,06
4412	Erlöse 19% USt BIC-Sicherheitservice	9.781,36		7.920,00
4413	Erlöse 19% USt Leipziger Messe GmbH	0,00		6.000,00
4414	Erlöse 19% USt Orgatech AG	129.139,22		118.326,40
4415	Erlöse 19% USt Kirchner Elektro	300,00		600,00
4416	Erlöse 19% USt Transport-u. Bauservice	76.653,09		37.835,99
4417	Erlöse 19% USt BIC-Gebäudeservice	6.000,00		3.000,00
4418	Erlöse 19% USt Dt. Postbank	37.042,57		11.977,90
4422	Erlöse 19% USt KS-Logistic+Service	405.758,96		43.275,30
4423	Erlöse 19% USt Elfein Spedition	137.707,78		0,00
4424	Erlöse 19% USt RWS Catering	39.697,90		0,00
4425	Erlöse 19% USt RWS Sicherheitservice	18.040,00		0,00
4426	Erlöse 19% USt Translog./ Krieger	450.251,67		0,00
4449	Erlöse 19% USt kurzfristige Vermietung	4.367,91		756,00
4736	Gewährte Skonti 19% USt	<u>0,43-</u>		<u>0,17</u>
			4.970.231,49	4.328.568,84
Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
4815	Bestandsveränderung unfertige Leistung		55.282,69	54.919,35
Grundstückserträge				
4861	Erlöse Vermietung u. Verpachtung ustfrei		74.140,89	34.218,78
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen				
4930	Erträge Auflösung von Rückstellungen		0,00	68.879,46
sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit				
4830	Sonstige betriebliche Erträge	13.675,50		5.106,85
4833	Andere Nebenerlöse	37.490,99		0,00
4960	Periodenfremde Erträge	31.467,66		0,00
4972	Erstattungen AufwendungsabgleichsG	<u>5.057,53</u>		<u>1.140,84</u>
			87.691,68	8.247,69
Übertrag			5.187.346,55	4.492.834,12

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

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			5.187.346,55	4.492.834,12
	Aufwendungen für Roh-, Hilfe- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
5425	EU-Erwerb 19% Vorsteuer und 19% USt	37.118,75-		0,00
5736	Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	<u>656,03</u>		<u>73,23</u>
			36.462,72-	73,23
	Aufwendungen für bezogene Leistungen			
5901	Sicherheitsdienst	336.234,48-		360.388,82-
5902	Winterdienst/ Gebäudeservice	67.967,49-		129.134,25-
5903	Mietverwaltung	38.166,75-		47.070,29-
5905	Immobilienmanagement	262.589,05-		63.072,50-
5923	Sonst. Leistung EU 19% Vorst., 19% USt	<u>120.000,00-</u>		<u>90.000,00-</u>
			824.957,77-	689.665,86-
	Löhne und Gehälter			
6020	Gehälter	289.399,90-		281.170,67-
6075	Zuschüsse Agenturen für Arbeit	<u>0,00</u>		<u>828,00</u>
			289.399,90-	280.342,67-
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
6110	Gesetzliche Sozialaufwendungen	55.502,05-		54.721,99-
6120	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	0,00		2.016,30-
6130	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	<u>241,03-</u>		<u>335,79-</u>
			55.743,08-	57.074,08-
	Abschreibungen			
	auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen			
6220	Abschreibungen auf Sachanlagen	1.237,30-		913,00-
6221	Abschreibungen auf Gebäude	172.104,67-		157.163,02-
6280	Sofortabschreibung GWG	<u>243,96-</u>		<u>1.608,31-</u>
			173.585,93-	159.684,33-
	Raumkosten			
6315	Pacht, unbewegliche Wirtschaftsgüter	68.418,14-		54.475,89-
6318	Miet- und Pachtnebenkosten	13.152,30		0,00
6320	Heizung	3.327,11-		0,00
6325	Strom	909.619,81-		808.688,14-
6326	Wasser/ Abwasser	139.669,58-		148.777,51-
6327	Gas	298.121,89-		204.962,85-
6330	Reinigung	<u>8.807,49-</u>		<u>7.108,63-</u>
			1.414.811,72-	1.224.013,02-
Übertrag			2.392.385,43	2.082.127,39

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

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			2.392.385,43	2.082.127,39
	Versicherungen, Beiträge und Abgaben			
6400	Versicherungen	35.029,18-		35.587,56-
6420	Beiträge	295,00-		130,00-
6430	Sonstige Abgaben	<u>5.677,14-</u>		<u>14.000,73-</u>
			41.001,32-	49.718,29-
	Reparaturen und Instandhaltungen			
6450	Reparatur u. Instandhaltung von Bauten	311.498,28-		317.828,05-
6480	Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	254,24-		0,00
6495	Wartungskosten für Hard- und Software	<u>535,25-</u>		<u>10,00-</u>
			312.287,77-	317.838,05-
	Werbe- und Reisekosten			
6600	Werbekosten	0,00		1.125,23-
6630	Repräsentationskosten	249,21-		173,33-
6640	Bewirtungskosten	325,88-		531,19-
6644	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	0,00		227,65-
6650	Reisekosten Arbeitnehmer	11.918,69-		1.247,60-
6663	Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	78,00-		183,96-
6664	Reisekosten AN Verpfleg.mehraufwand	6,00-		4,42-
6668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	<u>52,50-</u>		<u>0,00</u>
			12.630,28-	3.493,38-
	Kosten der Warenabgabe			
6770	Verkaufsprovisionen		30.000,00-	0,00
	verschiedene betriebliche Kosten			
6800	Porto	163,01-		164,29-
6805	Telefon	2.474,53-		2.787,85-
6810	Telefax und Internetkosten	514,61-		428,19-
6815	Bürobedarf	971,00-		271,52-
6820	Zeitschriften, Bücher	0,00		340,00-
6821	Fortbildungskosten	360,00-		0,00
6825	Rechts- und Beratungskosten	64.222,75-		288.330,48-
6826	Geschäftsbesorgung	0,00		212.039,20-
6827	Abschluss- und Prüfungskosten	7.533,00-		7.533,00-
6830	Buchführungskosten	9.688,75-		11.693,00-
6835	Mieten für Einrichtungen bewegliche WG	5.526,00-		5.568,50-
6845	Werkzeuge und Kleingeräte	118,51-		141,88-
6850	Sonstiger Betriebsbedarf	287,22-		1.188,87-
6855	Nebenkosten des Geldverkehrs	283.802,57-		166.048,15-
6859	Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	<u>10.314,16-</u>		<u>11.304,96-</u>
			385.976,11-	707.839,89-
	sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			
6393	Zuwendungen, Spenden kirchl./rel./gemein.		0,00	1.000,00-
Übertrag			1.610.489,95	1.002.237,78

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

Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			1.610.489,95	1.002.237,78
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
7100	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		629.267,33	525.607,65
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
7303	Abzugsföh. and. Nebenleist. zu Steuern	2.012,30-		1.821,00-
7310	Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	134.706,06-		125.716,67-
7320	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>430.754,74-</u>		<u>388.990,06-</u>
			567.473,10-	516.527,73-
	außerordentliche Erträge			
7400	Außerordentliche Erträge		0,00	100.000,00
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
7600	Körperschaftsteuer	117.907,00-		0,00
7608	Solidaritätszuschlag	<u>6.484,88-</u>		<u>0,00</u>
			124.391,88-	0,00
	sonstige Steuern			
7680	Grundsteuer		355.316,96-	266.487,72-
	Jahresüberschuss			
	Jahresüberschuss		<u>1.192.575,34</u>	<u>844.829,98</u>

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2014 bis 31.12.2014Logistikpark Leipzig GmbH
Leipzig

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2014 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2014 EUR
0200	Grundstücke,grndst. Rechte und Bauten	Ansch-/Herst-K	6.240.112,39	498.021,67			6.738.134,06
		Abschreibung	183.206,41	172.104,67			355.311,08
		Buchwerte	6.056.905,98	498.021,67		172.104,67	6.382.822,98
0400	Technische Anlagen und Maschinen	Ansch-/Herst-K	5.003,98				5.003,98
		Abschreibung	1.813,98	913,00			2.726,98
		Buchwerte	3.190,00			913,00	2.277,00
0670	Geringwertige Wirt- schaftsgüter	Ansch-/Herst-K	3.390,50	243,96			3.634,46
		Abschreibung	3.390,50	243,96			3.634,46
		Buchwerte	0,00	243,96		243,96	0,00
0890	Sonstige Betriebs-u. Gesch.ausstattung	Ansch-/Herst-K		1.456,30			1.456,30
		Abschreibung		324,30			324,30
		Buchwerte		1.456,30		324,30	1.132,00
Summe		Ansch-/Herst-K	6.248.506,87	499.721,93			6.748.228,80
		Abschreibung	188.410,89	173.585,93			361.996,82
		Buchwerte	6.060.095,98	499.721,93		173.585,93	6.386.231,98

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Logistikpark Leipzig GmbH
Leipzig

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2014 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2014 EUR
0200	Grundstücke,grndst. Rechte und Bauten							
200001	Anteil GuB	01.11.2012 Keine AfA	AHK Absch 0,00	1.001.537,98 0,00 1.001.537,98				1.001.537,98 0,00 1.001.537,98
200002	Gebäude 10.0 Versorgungszentrale	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	51.628,42 1.808,42 49.820,00	1.549,00		1.549,00	51.628,42 3.357,42 48.271,00
200003	Gebäude 11.0 Empfangsgebäude	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	79.888,19 2.797,19 77.091,00	6.633,44 2.596,44 6.633,44		2.596,44	86.521,63 5.393,63 81.128,00
200004	Gebäude 20.1 Wareneingang	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	644.494,77 22.558,77 621.936,00	19.335,00		19.335,00	644.494,77 41.893,77 602.601,00
200005	Gebäude 20.2 Shuttle-Halle	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	188.876,55 6.592,55 182.284,00	5.667,00		5.667,00	188.876,55 12.259,55 176.617,00
200006	Gebäude 21.1, 21.2 B/C Verteilerlager	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	1.185.642,12 41.489,12 1.144.143,00	314.831,94 45.015,94 314.831,94		45.015,94	1.500.474,06 86.515,06 1.413.959,00
200007	Gebäude 22.1-4 A Verteilerlager	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	2.187.203,28 76.428,28 2.110.775,00	18.456,02 66.170,02 18.456,02		66.170,02	2.205.659,30 142.598,30 2.063.061,00
200008	Gebäude 31.0 Kantine	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	193.897,15 6.780,15 186.917,00	5.811,00		5.811,00	193.897,15 12.591,15 181.106,00
200009	Gebäude 33.0 Werkstatt	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	178.344,49 8.243,49 172.101,00	146.630,27 9.750,27 146.630,27		9.750,27	324.974,76 15.993,76 308.981,00
200010	Gebäude 34.0 Rechenzentrum	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	222.907,97 7.803,97 215.104,00	11.470,00 7.032,00 11.470,00		7.032,00	234.377,97 14.835,97 219.542,00
200011	Gebäude 35.0 Wertstoffgebäude	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	91.905,28 3.204,26 88.701,00	2.758,00		2.758,00	91.905,26 5.962,26 85.943,00
200012	Gebäude 12.0 Paketausgang	01.11.2012 Lin.Geb.10 33/04	AHK Absch 3,00	213.986,21 7.490,21 206.496,00	6.420,00		6.420,00	213.986,21 13.910,21 200.076,00
Summe	Grundstücke,grndst. Rechte und Bauten		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	8.240.112,39 183.206,41 6.056.905,98	498.021,67 172.104,67 498.021,67		172.104,67	6.738.134,06 355.311,06 6.382.822,98
0400	Technische Anlagen und Maschinen							
400001	Schneepflug	10.01.2012 Linear 6/00	AHK Absch 16,67	4.530,00 1.510,00 3.020,00	755,00		755,00	4.530,00 2.265,00 2.265,00
400002	1x Bohrschrauber	20.02.2012 Linear 3/00	AHK Absch 33,33	473,98 303,98 170,00	158,00		158,00	473,98 461,98 12,00
Summe	Technische Anlagen und Maschinen		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	5.003,98 1.813,98 3.190,00	913,00		913,00	5.003,98 2.726,98 2.277,00

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Logistikpark Leipzig GmbH
Leipzig

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2014 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2014 EUR
0670	Geringwertige Wirtschaftsgüter							
670001	GWG 2012	31.12.2012	AHK	1.782,19				1.782,19
		GWG-Sofort	Absch	1.782,19				1.782,19
		1/00	100 BW	0,00				0,00
670002	Kärcher: Naß-Trockensauger #4	08.01.2013	AHK	352,78				352,78
		GWG-Sofort	Absch	352,78				352,78
		1/00	100 BW	0,00				0,00
670003	Kärcher: Naß-Trockensauger #75	26.02.2013	AHK	323,60				323,60
		GWG-Sofort	Absch	323,60				323,60
		1/00	100 BW	0,00				0,00
670004	Handelshof Bitterfeld GmbH 2 Entw.-Pumpen #213	03.07.2013	AHK	342,79				342,79
		GWG-Sofort	Absch	342,79				342,79
		1/00	100 BW	0,00				0,00
670005	amazon.de: Samsung GT-B2710 schw./rot	17.09.2013	AHK	141,14				141,14
		GWG-Sofort	Absch	141,14				141,14
		1/00	100 BW	0,00				0,00
670006	Handelshof Bitterfeld GmbH 1 Hocheffizienzpumpe #350	22.11.2013	AHK	448,00				448,00
		GWG-Sofort	Absch	448,00				448,00
		1/00	100 BW	0,00				0,00
670007	Avast: Endpoint Protection (Virensan) #208	16.06.2014	AHK		243,96			243,96
		GWG-Sofort	Absch		243,96			243,96
		1/00	100 BW		243,96		243,96	0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	3.390,50 3.390,50 0,00	243,96 243,96 243,96		243,96	3.634,46 3.634,46 0,00
0690	Sonstige Betriebs-u. Gesch.ausstattung							
690001	Medimax: Acer Aspire TC-605	28.05.2014	AHK		1.456,30			1.456,30
		Linear	Absch		324,30			324,30
		3/00	33,33 BW		1.456,30		324,30	1.132,00
Summe	Sonstige Betriebs-u. Gesch.ausstattung		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		1.456,30 324,30 1.456,30		324,30	1.456,30 324,30 1.132,00

B. ERLÄUTERUNGEN ZU AUSGEWÄHLTEN POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES**I. BILANZ**

AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN.

Zur weiteren Darstellung verweise ich auf die Entwicklung des Sachanlagevermögens, das als Anlage 5 beigefügt ist.

I. SACHANLAGEN

1. Grundstücke, grundstücksgleiche
Rechte und Bauten einschließlich
der Bauten auf fremden Grundstücken
(31. Dezember 2013)

EUR	6.382.822,98
EUR	6.056.905,98)

Es handelt sich um das Grundstück und die Gebäude des ehemaligen Quelle-Areals. Das Grundstück wird seit dem 01.11.2012 als Anlagevermögen ausgewiesen. Im Berichtsjahr waren Zugänge von EUR 498.021,67 zu verzeichnen, es handelte sich hierbei um Umbaukosten in einzelnen Gebäuden.

2. technische Anlagen und Maschinen
(31. Dezember 2013)

EUR	2.277,00
EUR	3.190,00)

Es handelt sich im Wesentlichen um einen Schneepflug und verschiedene Werkzeuge. Im Berichtsjahr erfolgten Zugänge in geringwertige Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 243,96.

3. andere Anlagen, Betriebs- und
Geschäftsausstattung
(31. Dezember 2013)

EUR	1.132,00
EUR	0,00)

Es handelt sich um EDV-Technik, welche im Berichtsjahr erworben wurde.

II. FINANZANLAGEN

1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen
(31. Dezember 2013)

EUR	11.536.516,91
EUR	11.480.846,18)

Es handelt sich um zwei Darlehen, die an die Gesellschafter der LogPark gewährt werden.

<u>2. Sonstige Ausleihungen</u>	EUR	2.154.168,23
(31. Dezember 2013)	EUR	239.823,00)

Es handelt sich um insgesamt 9 Darlehen, die an verschiedene inländische Unternehmen ausgereicht wurden.

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. VORRÄTE

<u>2. Unfertige Leistungen</u>	EUR	110.202,04
(31. Dezember 2013)	EUR	54.919,35)

Der Posten betrifft erst im Jahr 2015 fakturierte Weiterberechnungen von Nebenkosten aus dem Jahr 2014.

II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

- davon mit einer Restlaufzeit

von mehr als einem Jahr: EUR 0,00

(31. Dezember 2013)	EUR	209.688,44
---------------------	-----	------------

EUR	89.323,53)
-----	------------

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Saldenliste zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen.

2. Sonstige Vermögensgegenstände

- davon mit einer Restlaufzeit von

mehr als einem Jahr: EUR 0,00

- davon gegen Gesellschafter EUR 2.609.361,05

(31. Dezember 2013)	EUR	2.684.995,96
---------------------	-----	--------------

EUR	1.080.986,27)
-----	---------------

Der Saldo setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR
a) Cashpool	1.531.220,00
b) Zinsen	1.145.027,98
c) Übrige	8.747,98
	<u>2.684.995,96</u>

III. WERTPAPIERE

<u>sonstige Wertpapiere</u>	<u>EUR</u>	<u>1.487.101,05</u>
(31. Dezember 2013)	EUR	0,00)

Es handelt sich um einen Geldmarktfond.

IV. KASSENBESTAND UND GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN

<u>Kassenbestand und Bankguthaben</u>	<u>EUR</u>	<u>321.435,94</u>
(31. Dezember 2013)	EUR	404.263,99)

Der Kassenbestand ist durch Aufnahmeprotokoll zum 31.12.2014 nachgewiesen. Die ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten stimmen unter Berücksichtigung zeitlicher Buchungsunterschiede mit den Kontoauszügen zum Bilanzstichtag überein.

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

<u>Aktive Rechnungsabgrenzung</u>	<u>EUR</u>	<u>389.828,65</u>
(31. Dezember 2013)	EUR	454.230,15)

Es handelt sich insbesondere um Kreditprovisionen, die bis zum Jahr 2017 abzugrenzen sind, im Übrigen um Kosten die das Jahr 2015 betreffen.

D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG

<u>Kapitalfehlbetrag</u>	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
(31. Dezember 2013)	EUR	528.205,37)

Der Posten ist aufgrund des Jahresüberschusses im Berichtsjahr entfallen.

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL

<u>I. Gezeichnetes Kapital</u>	EUR	25.000,00
(31. Dezember 2013)	EUR	25.000,00)
<u>II. Verlustvortrag</u>	EUR	-553.205,37
(31. Dezember 2013)	EUR	-1.398.035,35)
<u>III. Jahresüberschuss</u>	EUR	1.192.575,34
(31. Dezember 2013)	EUR	844.829,98)
<u>Nicht gedeckter Fehlbetrag</u>	EUR	0,00
(31. Dezember 2013)	EUR	528.205,37)

B. RÜCKSTELLUNGEN

<u>1. Steuerrückstellungen</u>	EUR	124.391,88
(31. Dezember 2013)	EUR	1.010,94)

Es handelt sich um noch nicht fällige Umsatzsteuer aus dem Jahr 2012 sowie um die Körperschaftsteuer des Berichtsjahres.

<u>2. Sonstige Rückstellungen</u>	EUR	362.250,51
(31. Dezember 2013)	EUR	390.682,23)

Der Posten gliedert sich wie folgt:

	Stand 01.01.2014	Verbrauch	Auflösun	Zuführun	Stand 31.12.2014
	€	€	€	€	€
a) Jahresabschlusskosten	7.500,00	0,00	0,00	7.500,00	15.000,00
b) Berufsgenossenschaft	2.016,30	2.016,30	0,00	0,00	0,00
c) ausstehende Rechnungen	381.165,93	381.165,93	0,00	347.250,51	347.250,51
	390.682,23	383.182,23	0,00	354.750,51	362.250,51

Weitere Risiken waren nicht erkennbar.

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber

<u>Kreditinstituten</u>	<u>EUR</u>	23.789.100,00
(31. Dezember 2013)	EUR	19.495.650,24)

Der Saldo zum Bilanzstichtag betrifft die Tranche A, B und C eines Darlehens bei der DG HYP. Das Darlehen hat ein Gesamtvolumen von EUR 25 Mio. und war zum Bilanzstichtag in voller Höhe ausgereicht. Der Saldo entspricht unter Berücksichtigung zeitlicher Buchungsunterschiede der Saldenbestätigung der DG HYP. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2017. Das Darlehen wird variabel mit 1,74 % über dem 3-Monats-EURIBOR verzinst.

2. Verbindlichkeiten aus

<u>Lieferungen und Leistungen</u>	<u>EUR</u>	226.560,84
(31. Dezember 2013)	EUR	463.779,92)

Die Verbindlichkeiten sind mit Rückzahlungsbetrag angesetzt und innerhalb eines Jahres zur Zahlung fällig. Die Lieferantenverbindlichkeiten waren zum Stichtag der Abschlusserstellung im Wesentlichen vollständig ausgeglichen.

3. Sonstige Verbindlichkeiten

(31. Dezember 2013)	<u>EUR</u>	112.485,06
	EUR	41.268,49)

Der Posten gliedert sich wie folgt auf:

	EUR
a) Umsatzsteuer	62.523,03
b) erhaltene Kauttionen	33.513,30
c) Lohnsteuer	3.738,29
d) Übrige	<u>12.710,44</u>
	<u>112.485,06</u>

D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

1. Passive Rechnungsabgrenzung

(31. Dezember 2013)	<u>EUR</u>	0,00
	EUR	300,00)

Im Berichtsjahr waren keine entsprechenden Abgrenzungen vorzunehmen.

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Zur Aufgliederung im Detail verweise ich auf den als Anlage 4 beigefügten Kontennachweis.

Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

der Logistikpark Leipzig GmbH, Leipzig

I. Allgemeine Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss der Logistikpark Leipzig GmbH wird auf der Grundlage der Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des deutschen GmbH-Gesetzes (GmbHG) aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Bestimmungen der §§ 266 und 275 HGB. Für die Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

II. Angaben und Erläuterungen zur Gliederung und andere formelle Besonderheiten

1. Darstellungstetigkeit

Der Jahresabschluss ist grundsätzlich unter dem Aspekt der Darstellungstetigkeit aufgestellt. Soweit von diesem Grundsatz abgewichen wurde, erfolgt eine Erläuterung im Anhang.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Erstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind einzeln und vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt wurden.

- a) Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 3 bis 33 Jahren angesetzt. Bei der Bemessung der planmäßigen Abschreibungen wurde davon ausgegangen, dass die maßgebende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der voraussichtlichen Nutzungsdauer unter Berücksichtigung der betrieblichen Nutzungsverhältnisse entspricht. Es wurde von der linearen Abschreibungsmethode Gebrauch gemacht. Anschaffungsnebenkosten sowie Anschaffungsminderungen sind berücksichtigt.

- b) Die Bewertung des Vorratsvermögens erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellkosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Stichtagswert. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet. Zinsen für Fremdkapital wurden nicht in die Herstellkosten einbezogen.
- c) Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind zum Nennbetrag angesetzt.
- d) Die Wertpapiere werden zu Anschaffungskosten angesetzt.
- e) Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.
- f) Das gezeichnete Kapital ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig als Stammkapital eingetragen und gleichlautend in der Bilanz zum Nennbetrag angesetzt.
- g) Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet.
- h) Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.
- i) Fremdwährungsforderungen und / oder -verbindlichkeiten bestanden am Bilanzstichtag nicht.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Bei der Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens (§ 268 Abs. 2 Satz 1 und 2 HGB) wurde vom Wahlrecht Gebrauch gemacht, das Anlagengitter außerhalb der Bilanz darzustellen.

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagengitter zu entnehmen.

	Anschaffungskosten			Stand 31.12.2014 EUR	Abwertungen			Stand 31.12.2014 EUR	Buchwerte	
	Stand 01.01.2014 EUR	Zugänge 2014 EUR	Abgänge 2014 EUR		Stand 01.01.2014 EUR	Zugänge 2014 EUR	Abgänge 2014 EUR		Stand 01.01.2014 EUR	Stand 31.12.2014 EUR
I. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	6.240.111,39	498.021,67	0,00	6.738.134,06	183.206,41	172.104,67	0,00	355.311,08	6.056.000,98	6.382.822,98
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.003,98	243,96	0,00	5.247,94	1.813,98	1.156,96	0,00	2.970,94	3.190,00	2.277,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	0,00	1.456,30	0,00	1.456,30	0,00	324,30	0,00	324,30	0,00	1.132,00
	6.245.115,37	499.721,93	0,00	6.744.834,30	185.020,39	173.585,93	0,00	358.606,32	6.060.005,06	6.180.731,98
II. Finanzanlagen										
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	11.480.846,18	55.670,73	0,00	11.536.516,91	0,00	0,00	0,00	0,00	11.480.846,18	11.536.516,91
2. sonstige Darlehen	239.823,00	1.914.345,21	0,00	2.154.168,23	0,00	0,00	0,00	0,00	239.823,00	2.154.168,23
	11.720.669,18	1.970.015,96	0,00	13.690.685,14	0,00	0,00	0,00	0,00	11.720.669,18	13.690.685,14
Summe	17.965.785,55	2.469.737,89	0,00	20.435.523,44	185.020,39	1.3.585,93	0,00	358.606,32	17.780.765,16	20.076.917,12

2. Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen beinhaltet die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Vermögensgegenstände, Wertpapiere und die Bestände aus Geldguthaben.

3. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Die Abgrenzung umfasst eine Kreditprovision sowie weitere Kosten für das Jahr 2015.

4. Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen nicht fällige Umsatzsteuer sowie Körperschaftsteuer 2014.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen ausstehende Kosten und die Kosten für die Abschlusserstellung.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft zum Bilanzstichtag sind wie folgt strukturiert:

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
	31.12.2014	unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
gegenüber Kreditinstituten aus Lieferungen und Leistungen	23.789.100,00	745.000,00	23.044.100,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	226.560,84	226.560,84	0,00	0,00
	112.485,06	112.485,06	0,00	0,00
	24.128.145,90	1.084.045,90	23.044.100,00	0,00

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Buchgrundschulden, Abtretung von Mietforderungen und Verpfändung von Bankguthaben besichert.

V. **Sonstige Angaben**

1. Haftungsverhältnisse und finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 bzw. § 268 (7) HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Weitere vermerkpflichtige oder sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum 31.12.2014 laut Auskunft der Gesellschaft nicht.

2. Geschäftsführung und Vertretung

Zum einzigen Geschäftsführer der Gesellschaft war im Jahr 2013 Herr Wolfgang Hahn, Monaco bestellt. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Einzelprokura mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken ist Herrn Thomas Bergander erteilt.

3. Angaben nach § 42 GmbHG

Forderungen gegenüber Gesellschaftern bestehen wie folgt:

Ausleihungen verbundene UN: € 11.536.516,91

Sonstige Vermögensgegenstände: € 2.609.361,05

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht.

4. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.192.575,34 unter Verrechnung mit den bestehenden Verlustvorträgen auf neue Rechnung vorzutragen.

Leipzig, den 29. April 2015


pa. Thomas Bergander

Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: Dezember 2012

Die folgenden „Allgemeinen Auftragsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Dem Steuerberater sind die benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig zu geben. Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (3) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel für die fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
- (6) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitsverpflichtung zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.

3. Mitwirkung Dritter

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 2 Abs. 1 verpflichten.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§ 69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle Ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.d. § 66 Abs. 2 StBerG zu verschaffen.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern der Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Nr. 2 Abs. 1 S. 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit auf das Datengeheimnis verpflichtet.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB handelt – die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats durch einen anderen Steuerberater festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf _____ € begrenzt.
(in Worten: _____ € begrenzt)
- (3) Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen, insbesondere die Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag begrenzt werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
- (4) Soweit ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, verjährt er a) in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste, b) ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von seiner Entstehung an und c) ohne Rücksicht auf seine Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.
- (5) Die in den Absätzen 1 bis 4 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind.
- (6) Von den Haftungsbegrenzungen ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

1) Bitte ggf. Betrag einsetzen. (Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss bei Steuerberatern die vertragliche Versicherungssumme wenigstens 1 Million € für den einzelnen Schadensfall betragen; anderenfalls ist der Abs. 2 zu streichen.)



6. Pflichten des Auftraggebers; Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Mandant ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu vervielfältigen. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist darf der Steuerberater den Vertrag fristlos kündigen (vgl. Nr. 8 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Bemessung der Vergütung, Vorschuss

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Vergütungsverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften, es sei denn, es wäre eine Vereinbarung gemäß § 4 StBVV über eine höhere Vergütung getroffen worden.
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeleitet. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

8. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich nach Maßgabe des § 627 BGB gekündigt werden; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf). Auch für diese Handlungen haftet der Steuerberater nach Nr. 5.
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.

9. Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags

Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringsfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Bis zur Beseitigung vom Auftraggeber rechtzeitig geltend gemachter Mängel ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung berechtigt.

11. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort

- (1) Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
- (2) Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, wenn er nicht Kaufmann im Sinne des HGB ist, ansonsten der Sitz des Steuerberaters.

12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit; Änderungen und Ergänzungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform.