

JENS WIESNER  
STEUERBERATER  
DIPL. WIRTSCHAFTSINGENIEUR (FH)

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Holzhauser Straße 9  
13509 Berlin

---

<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 31.12.2016	
2 Gewinn- und Verlustrechnung für das für das Geschäftsjahr 2016	
3 Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2016	
4 Kontennachweis zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016	
5 Sachanlagenverzeichnis zum 31.12.2016	
6 Anhang	
7 Allgemeine Auftragsbedingungen	

**A. BERICHT****I. AUFTRAGSANNAHME****1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung**

Die Geschäftsführung der Logistikpark Leipzig GmbH – im Folgenden auch “Gesellschaft” oder „LogPark“ genannt – beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31.12.2016 für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2016 aus den mir vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, zu entwickeln.

Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich im Juni 2017 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 Ausweishwahlrechten) 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 November 2016 maßgebend.

## 2. Auftragsdurchführung

Ich habe den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 auf der Grundlage der von mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie den erteilten Auskünften unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

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 13509 Berlin, Holzhauser Str. 9.

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, Geschafter

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

Geschafter sind zum 31.12.2016:

<u>Geschafter</u>	<u>Geschäftsanteile</u>	
1. DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	23.500,00 €	94,0%
2. Taurecon Real Estate Consulting GmbH	1.500,00 €	6,0%
<b>Summe:</b>	<b>25.000,00 €</b>	<b>100,0%</b>

---

#### 4. Vertretung

Zu Geschäftsführern der Gesellschaft bestellt sind:

Herr Thomas Bergander, Berlin, sowie

Herr Markus Drews, Mülheim a.d. Ruhr.

Alle Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt. Der Geschäftsführer Herr Bergander ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

#### 5. Größenklasse

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

### III. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt für Körperschaften IV in Berlin unter der Steuernummer 30/424/50018 geführt. Die Veranlagung ist bis zum Jahr 2015 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 durch das Finanzamt Leipzig I begonnen. Die Prüfung wurde im Juni 2016 abgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung und ggf. bedingt durch die Verlegung der steuerlichen Zuständigkeit nach Berlin, liegt bislang kein Bericht der Betriebsprüfung vor. Die Geschäftsleitung geht anhand des bisherigen Kenntnisstandes davon aus, dass sich keine wesentlichen Feststellungen ergeben werden.

#### **IV. Wirtschaftliche Verhältnisse**

LogPark vermietet Lager-, Büro- und Freiflächen des ehemaligen Quelle Logistikzentrums, im Norden von Leipzig, 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, Kantinenbetreiber, Messebauer und Archivflächen. Die Laufzeiten der Mietverträge variiert von unbefristet bis zu 5 Jahren. Es besteht eine konstante Nachfrage nach Logistikflächen, so dass frei werdende Flächen kurz- bis mittelfristig nachvermietet werden können.

## 1. Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2016 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2015 gegenübergestellt.

<b><u>AKTIVA</u></b>	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b><u>Langfristiges Vermögen</u></b>						
Sachanlagen	6.312	18	6.486	19	-174	-16
Finanzanlagen	25.053	72	24.180	72	873	79
	<u>31.365</u>	<u>90</u>	<u>30.666</u>	<u>91</u>	<u>699</u>	<u>63</u>
<b><u>Kurzfristiges Vermögen</u></b>						
Flüssige Mittel	863	3	470	2	393	35
Wertpapiere	1.500	4	1.500	4	0	0
Vorräte	480	1	343	1	137	12
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	147	1	261	1	-114	-10
Übrige Aktiva	371	1	374	1	-3	0
	<u>3.361</u>	<u>10</u>	<u>2.948</u>	<u>9</u>	<u>413</u>	<u>37</u>
	<u>34.726</u>	<u>100</u>	<u>33.614</u>	<u>100</u>	<u>1.112</u>	<u>100</u>
<b><u>PASSIVA</u></b>						
<b><u>Eigenkapital</u></b>						
Gezeichnetes Kapital	25	0	25	0	0	0
Gewinnvortrag	1.755	5	639	2	1.116	100
Jahresüberschuss	1.503	4	1.115	3	388	35
	<u>3.283</u>	<u>9</u>	<u>1.779</u>	<u>5</u>	<u>1.504</u>	<u>135</u>
<b><u>Kurz- u. mittelfristiges Fremdkapital</u></b>						
Rückstellungen	504	2	167	1	337	30
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	28.875	83	29.775	89	-900	-81
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.954	6	1.813	5	141	13
Übrige Passiva	110	0	80	0	30	3
	<u>31.443</u>	<u>91</u>	<u>31.835</u>	<u>95</u>	<u>-392</u>	<u>-35</u>
	<u>34.726</u>	<u>100</u>	<u>33.614</u>	<u>100</u>	<u>1.112</u>	<u>100</u>

Die Bilanzsumme hat sich um TEUR 1.112 auf TEUR 34.726 erhöht.



## AKTIVA

Durch Investitionen in Höhe von TEUR 13 einerseits und Abschreibung in Höhe von TEUR 184 andererseits hat sich das Sachanlageanlagevermögen im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 6.312 vermindert.

Das Finanzanlagevermögen wurde durch Ausreichung weiterer Darlehen von TEUR 1.161 und Darlehenstilgungen von TEUR 288 um insgesamt TEUR 873 auf TEUR 25.053 erhöht.

Der Anteil des gesamten Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt nunmehr 90 % (Vj.: 91 %).

Die flüssigen Mittel haben sich aufgrund des Jahresergebnisses 2016 deutlich erhöht. Die Entwicklung des übrigen Umlaufvermögens ist stichtagsbedingt.

## PASSIVA

Das Eigenkapital beträgt zum Stichtag aktuell TEUR 3.283. Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 9 % (Vj.: 5 %).

Der Anstieg der sonstigen Rückstellungen von TEUR 16 auf TEUR 332 resultiert im Wesentlichen aus dem Ausweis der ausstehenden Abrechnungen sowie Rückstellungen für Instandhaltungen. Die Steuerrückstellungen belaufen sich auf TEUR 171 (Vj.: 151) und betreffen die Körperschaftsteuer für 2015 und 2016 sowie Gewerbesteuer 2016.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich infolge planmäßigen Tilgungsleistungen um TEUR 900 auf TEUR 28.875 abgebaut.

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 2016 und dem Geschäftsjahr 2015 zeigt, unter Berücksichtigung der Ausweisanpassungen – siehe Erläuterungen unter III. im Anhang (Anlage 6), folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2016		2015		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	5.307	97	6.211	96	-904	-15
Bestandsveränderungen	137	3	233	4	-96	-41
<u>Betriebsleistung</u>	<u>5.444</u>	<u>100</u>	<u>6.444</u>	<u>100</u>	<u>-1.000</u>	<u>-16</u>
Sonstige betriebliche Erträge	-64	-1	0	0	-64	-
Wareneinsatz/Bezogene Leistungen	2.727	50	3.429	53	-702	-20
Personalaufwand	276	5	350	5	-74	-21
Abschreibungen Anlagevermögen	184	3	183	3	1	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	533	10	1.136	18	-603	-53
Sonstige Steuern	355	7	355	6	0	0
<u>Aufwendungen für die Betriebsleistung</u>	<u>4.011</u>	<u>74</u>	<u>5.453</u>	<u>85</u>	<u>-1.442</u>	<u>-26</u>
<u>Ergebnis aus operativer Tätigkeit</u>	<u>1.433</u>	<u>26</u>	<u>991</u>	<u>15</u>	<u>442</u>	<u>45</u>
<u>Finanzergebnis</u>	<u>448</u>	<u>8</u>	<u>334</u>	<u>5</u>	<u>114</u>	<u>-11</u>
<u>Ergebnis vor Ertragsteuern</u>	<u>1.881</u>	<u>35</u>	<u>1.325</u>	<u>21</u>	<u>556</u>	<u>-56</u>
<u>Ertragsteuern</u>	<u>378</u>	<u>7</u>	<u>210</u>	<u>3</u>	<u>168</u>	<u>-17</u>
<u>Jahresüberschuss</u>	<u>1.503</u>	<u>28</u>	<u>1.115</u>	<u>17</u>	<u>388</u>	<u>35</u>

Die Betriebsleistung hat sich um TEUR 1.000 auf TEUR 5.444 vermindert.

Demgegenüber haben sich die Betriebsausgaben um insgesamt TEUR 1.442 vermindert. Dies resultiert im Wesentlichen aus gesunkenen Betriebskosten der vermieteten Objekte, der Verminderung der Kosten für Konzernumlagen infolge der neuen Gesellschafterstruktur sowie gesunkenen Personalkosten. Weiterhin waren im Vorjahr Einmalkosten zu verzeichnen, insbesondere Beratungskosten E&Y und Kreditbearbeitungsentgelte aus der Auflösung des ARAP) enthalten.

Im Übrigen entspricht die Kostenstruktur verhältnismäßig in etwa dem Vorjahr.

Das ordentliche Betriebsergebnis liegt infolge dessen TEUR 442 über dem Vorjahresergebnis.

Das Finanzergebnis hat sich um TEUR 114 verbessert, was auf dem Anstieg der ausgereichten Darlehen und der daraus resultierenden Zinserträge zurückzuführen ist.

Die Ertragsteuern betreffen die Gewerbe- und Körperschaftsteuer des Berichtsjahres. Im Vorjahr waren aufgrund des restlichen Verlustvortrages bei der Gewerbesteuer weniger Ertragsteuern enthalten.

Insgesamt wird ein Jahresüberschuss von TEUR 1.503 (Vj.: TEUR 1.115) ausgewiesen.

### 3. Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung wurde gem. des Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 21 (DRS 21) 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.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	TEUR	TEUR
<b>laufende Geschäftstätigkeit</b>		
1. Periodenergebnis	1.503	1.115
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	184	183
3. -/+ Zunahme/Abnahme Rückstellungen	316	-346
4. -/+ Zunahme/Abnahme Vorräte	-137	-233
5. -/+ Zunahme/Abnahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	114	-51
6. -/+ Zunahme/Abnahme Sonstige Aktiva	3	2.688
7. -/+ Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	141	1.586
8. -/+ Zunahme/Abnahme übrige Verbindlichkeiten	30	-32
9. -/+ Zinsaufwendungen/ Zinserträge	-449	-334
10. -/+ Ertragsteueraufwand/-ertrag	378	210
11. -/+ Ertragsteuerzahlungen	-357	-185
<b>12. = Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.726</b>	<b>4.601</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
13. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-9	-282
14. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	288	17.907
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.161	-28.397
16. + Erhaltene Zinsen	1.225	979
<b>17. = Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>343</b>	<b>-9.793</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
18. + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	30.000
19. - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-900	-24.014
20. - Gezahlte Zinsen	-776	-645
<b>21. = Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.676</b>	<b>5.341</b>
<b>22. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>393</b>	<b>149</b>
23. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	470	321
<b>24. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>863</b>	<b>470</b>

Im Berichtszeitraum hat sich der Finanzmittelfonds um TEUR 393 auf TEUR 863 erhöht.

---

## 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 die beauftragte Hausverwaltung, die DEMIRE Immobilien Management GmbH geführt. Die erforderlichen Aufzeichnungen in den einzelnen Büchern erfolgten EDV-gestützt mittels der Software „GES Erp System“ der Aareon AG.

Die durch die Gesellschaft 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, dass 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**

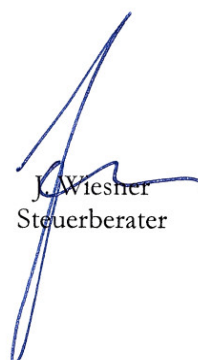
Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der

**Logistikpark Leipzig GmbH**

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016 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 28. Juni 2017



J. Wiesner  
Steuerberater

## 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 2015)

EUR	6.298.990,06
EUR	6.479.402,98)

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 erfolgten keine Zugänge.

2. technische Anlagen und Maschinen  
(31. Dezember 2015)

EUR	3.450,99
EUR	1.511,00)

Es handelt sich im Wesentlichen um einen Schneepflug und verschiedene Werkzeuge zur Unterhaltung des Immobilienareals. Der Zugang im Berichtsjahr mit TEUR 3 entfällt auf ein Prüfgerät.

3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  
(31. Dezember 2015)

EUR	9.743,18
EUR	2.960,00)

Es handelt sich um EDV-Technik und verschiedene Werkzeuge und Gebäudetechnik zur Unterhaltung des Immobilienareals. Der Zugang im Berichtsjahr mit TEUR 9 entfällt auf EDV-Technik in Höhe von TEUR 5 sowie technische Geräte in Höhe von TEUR 4.

4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau  
(31. Dezember 2015)

EUR	0,00
EUR	1.535,51)

---

 II. FINANZANLAGEN

<u>1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen</u>	EUR	25.053.446,16
(31. Dezember 2015)	EUR	24.003.771,37)

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

<u>2. Sonstige Ausleihungen</u>	EUR	0,00
(31. Dezember 2015)	EUR	176.723,62)

Es handelte sich um zwei Darlehen, die an verschiedene inländische Unternehmen ausgereicht wurden.

## B. UMLAUFVERMÖGEN

## I. VORRÄTE

<u>2. Unfertige Leistungen</u>	EUR	479.845,32
(31. Dezember 2015)	EUR	343.307,82)

Der Posten betrifft erst im Jahr 2017 fakturierte Weiterberechnungen von Nebenkosten aus dem Jahr 2016.

## II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

<u>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</u>		
- davon mit einer Restlaufzeit		
<u>von mehr als einem Jahr: EUR 0,00</u>	EUR	146.922,44
(31. Dezember 2015)	EUR	260.847,20)

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Saldenliste zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Wertberichtigungen aufgrund rückständiger Mietenforderungen waren in Höhe von TEUR 189 (Vj: TEUR 0) vorzunehmen.



2. Sonstige Vermögensgegenstände- davon mit einer Restlaufzeit vonmehr als einem Jahr: EUR 0,00- davon gegen Gesellschafter EUR 119.931,43

(31. Dezember 2015)

EUR 282.697,35EUR 261.274,22)

Der Saldo setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR
a) Zinsen	119.931,43
b) Umsatzsteuer	<u>162.765,92</u>
	<u>282.697,35</u>

## III. WERTPAPIERE

sonstige Wertpapiere

(31. Dezember 2015)

EUR 1.500.000,00EUR 1.500.000,00)

Es handelt sich um eine Anleihe im Nennwert von EUR 1.500.000,00.

## IV. KASSENBESTAND UND GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN

Kassenbestand und Bankguthaben

(31. Dezember 2015)

EUR 862.979,62EUR 469.874,28)

Der Kassenbestand ist durch Aufnahmeprotokoll zum 31.12.2016 nachgewiesen. Die ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten stimmen unter Berücksichtigung zeitlicher Buchungsunterschiede mit den Kontoauszügen zum Bilanzstichtag überein.

## C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Aktive Rechnungsabgrenzung

(31. Dezember 2015)

EUR 88.421,07EUR 112.506,15)

Es handelt sich insbesondere um Kreditprovisionen, die bis zum Jahr 2020 abzugrenzen ist.

## PASSIVA

## A. EIGENKAPITAL

<u>I. Gezeichnetes Kapital</u>	<u>EUR</u>	<u>25.000,00</u>
(31. Dezember 2015)	EUR	25.000,00)
<u>II. Gewinnvortrag</u>	<u>EUR</u>	<u>1.754.644,60</u>
(31. Dezember 2015)	EUR	639.369,97)
<u>III. Jahresüberschuss</u>	<u>EUR</u>	<u>1.503.314,68</u>
(31. Dezember 2015)	EUR	1.115.274,63)

## B. RÜCKSTELLUNGEN

<u>1. Steuerrückstellungen</u>	<u>EUR</u>	<u>171.368,45</u>
(31. Dezember 2015)	EUR	150.724,48)

Es handelt sich um Körperschaftsteuern für die Jahre 2015 und 2016 sowie Gewerbesteuern für das Jahr 2016.

<u>2. Sonstige Rückstellungen</u>	<u>EUR</u>	<u>332.300,00</u>
(31. Dezember 2015)	EUR	16.300,00)

Der Posten gliedert sich wie folgt:

	<u>Stand 01.01.2016</u>	<u>Verbrauch</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Zuführung</u>	<u>Stand 31.12.2016</u>
	€	€	€	€	€
a) Jahresabschlusskosten	7.500,00	7.500,00	0,00	7.000,00	7.000,00
b) Berufsgenossenschaft	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00
c) Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	175.400,00	175.400,00
d) ausstehende Rechnungen	6.800,00	805,68	5.994,32	149.900,00	149.900,00
	<u>16.300,00</u>	<u>10.305,68</u>	<u>5.994,32</u>	<u>332.300,00</u>	<u>332.300,00</u>

Weitere Risiken waren nicht erkennbar.

## C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber

<u>Kreditinstituten</u>	EUR	28.875.000,00
(31. Dezember 2015)	EUR	29.775.000,00)

Der Saldo zum Bilanzstichtag betrifft ein Darlehen bei der DG HYP im Nennwert von EUR 30 Mio. Der Saldo entspricht der Saldenbestätigung der DG HYP. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2020. Das Darlehen wird variabel mit 1,65 % über dem 3-Monats-EURIBOR verzinst.

2. Verbindlichkeiten aus

<u>Lieferungen und Leistungen</u>	EUR	371.357,21
(31. Dezember 2015)	EUR	931.756,49)

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

3. Verbindlichkeiten gegenüber

<u>verbundenen Unternehmen</u>	EUR	1.583.429,35
(31. Dezember 2015)	EUR	881.166,08)

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und innerhalb eines Jahres zur Zahlung fällig. Der Posten besteht gegenüber der DEMIRE Deutsche Mittelstands Real Estate AG.

4. Sonstige Verbindlichkeiten

(31. Dezember 2015)	EUR	110.081,90
	EUR	66.298,50)

Der Posten gliedert sich wie folgt auf:

	EUR	
a) erhaltene Kautionen		58.561,07
b) Übrige		51.520,83
		<u>110.081,90</u>

## D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

1. Passive Rechnungsabgrenzung

(31. Dezember 2015)	EUR	0,00
	EUR	12.824,00)

Passive Abgrenzungen waren im Jahr 2016 nicht vorzunehmen. Der Posten des Vorjahres betraf eine erhaltene Mietzahlung für das Jahr 2016.

## II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

## BILANZ

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

zum

## AKTIVA

31. Dezember 2016

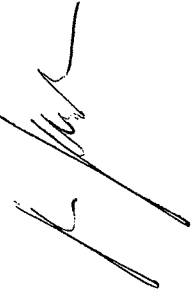
## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.298.990,06		6.479.402,98	II. Gewinnvortrag		1.754.644,60	639.369,97
2. technische Anlagen und Maschinen	3.450,99		1.511,00	III. Jahresüberschuss		1.503.314,68	1.115.274,63
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.743,18		2.960,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>		<u>1.535,51</u>	1. Steuerrückstellungen	171.368,45		150.724,48
		6.312.184,23	6.485.409,49	2. sonstige Rückstellungen	<u>332.300,00</u>		<u>16.300,00</u>
						503.668,45	167.024,48
II. Finanzanlagen				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	25.053.446,16		24.003.771,37	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.875.000,00		29.775.000,00
2. sonstige Ausleihungen	<u>0,00</u>		<u>176.723,62</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	371.357,21		931.756,49
		25.053.446,16	24.180.494,99	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.583.429,35		881.166,08
				4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>110.081,90</u>		<u>66.298,50</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>						30.939.868,46	31.654.221,07
I. Vorräte				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	12.824,00
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		479.845,32	343.307,82				
Übertrag		31.845.475,71	31.009.212,30	Übertrag		34.726.496,19	33.613.714,15

**BILANZ**  
**Logistikpark Leipzig GmbH**  
**Berlin**

	zum			31. Dezember 2016			PASSIVA		
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>AKTIVA</b>									
Übertrag		31.845.475,71	31.009.212,30	Übertrag	34.726.496,19	33.613.714,15			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	146.922,44		260.847,20						
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>282.697,35</u>	429.619,79	522.121,42						
III. Wertpapiere									
1. sonstige Wertpapiere		1.500.000,00	1.500.000,00						
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		862.979,62	469.874,28						
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		88.421,07	112.506,15						
		<u>34.726.496,19</u>	<u>33.613.714,15</u>		<u>34.726.496,19</u>	<u>33.613.714,15</u>			

Berlin, den 28. Juni 2017



# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

## Logistikpark Leipzig GmbH Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		5.307.574,37	5.976.196,39
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		<u>136.537,50</u>	<u>233.105,78</u>
<b>3. Gesamtleistung</b>		5.444.111,87	6.209.302,17
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) Grundstückserträge	0,00		110.523,96
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	40.175,22		0,00
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>23.800,14</u>		<u>124.273,56</u>
		63.975,36	234.797,52
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00		426,85
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.726.443,07</u>		<u>1.573.490,81</u>
		2.726.443,07	1.573.917,66
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	232.099,47		290.700,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>44.282,01</u>		<u>59.496,70</u>
		276.381,48	350.196,70
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		184.350,44	182.830,60
Übertrag		2.320.912,24	4.337.154,73

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

## Logistikpark Leipzig GmbH Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		2.320.912,24	4.337.154,73
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	2.672,08		1.494.014,66
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	169,96		112.954,19
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	1.789,74		274.049,82
ad) Fahrzeugkosten	0,00		329,12
ae) Werbe- und Reisekosten	1.190,60		936,07
af) Kosten der Warenabgabe	0,00		314.061,60
ag) verschiedene betriebliche Kosten	208.403,51		765.292,97
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>318.412,03</u>	532.637,92	<u>28.798,90</u> 2.990.437,33
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.224.682,11	979.076,04
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>775.893,61</u>	<u>645.427,80</u>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		2.237.062,82	1.680.365,64
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	378.431,18		209.774,03
13. sonstige Steuern	<u>355.316,96</u>	733.748,14	<u>355.316,98</u> 565.091,01
<b>14. Jahresüberschuss</b>		<u>1.503.314,68</u>	<u>1.115.274,63</u>

## KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	<b>Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b>			
200	Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten		6.298.990,06	6.479.402,98
	<b>technische Anlagen und Maschinen</b>			
400	Technische Anlagen und Maschinen		3.450,99	1.511,00
	<b>andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>			
690	Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung		9.743,18	2.960,00
	<b>geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</b>			
700	Geleistete Anzahlungen u.Anlagen im Bau		0,00	1.535,51
	<b>Ausleihungen an verbundene Unternehmen</b>			
810	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00		111.539,81
811	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00		8.930.630,37
812	Darlehen Demire	24.936.529,84		14.961.601,19
813	Darlehen Taurecon	<u>116.916,32</u>		<u>0,00</u>
			25.053.446,16	24.003.771,37
	<b>sonstige Ausleihungen</b>			
952	Darlehen LIP Beteiligungs GmbH	0,00		74.181,95
953	Darl. DLJ	<u>0,00</u>		<u>102.541,67</u>
			0,00	176.723,62
	<b>unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen</b>			
1080	Unfertige Leistungen		479.845,32	343.307,82
	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>			
1200	Forderungen aus Lieferungen u.Leistung	336.125,76		260.847,20
1246	Einzelwertberichtigung Forderung(b.1J)	<u>189.203,32-</u>		<u>0,00</u>
			146.922,44	260.847,20
	<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1300	Sonstige Vermögensgegenstände	119.931,43		119.931,43
1434	Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	0,00		28.024,25
3300	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	<u>0,00</u>		<u>798,78</u>
			119.931,43	148.754,46
1401	Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00		1.430,50
1406	Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00		814.966,18
1407	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	0,00		13.300,00
3806	Umsatzsteuer 19%	0,00		1.148.381,49-
3820	Umsatzsteuervorauszahlungen	0,00		407.981,57
Übertrag		0,00	32.112.329,58	89.296,76 31.508.110,72



## KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		0,00	32.112.329,58	31.508.110,72 89.296,76
	<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>			
3830	Umsatzsteuervorauszahlungen 1/11	0,00		36.523,00
3837	Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	0,00		13.300,00-
3840	Umsatzsteuer laufendes Jahr	22.924,05		0,00
3841	Umsatzsteuer Vorjahr	<u>139.841,87</u>		<u>0,00</u>
			162.765,92	112.519,76
	<b>sonstige Wertpapiere</b>			
1510	Sonstige Wertpapiere		1.500.000,00	1.500.000,00
	<b>Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>			
1600	Kasse	586,95		1.083,35
1800	HypoVereinsbank #15330171	27.478,03		11.261,27
1801	Hypo Vereinsbank #20063564	64,20		67,54
1803	Aareal Bank AG 0000000297	71.613,64		24.044,14
1804	Aareal Bank AG 0000000321	58.561,07		58.417,98
1820	DG HYP # 2106143785	<u>704.675,73</u>		<u>375.000,00</u>
			862.979,62	469.874,28
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1900	Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00		506,15
1940	Damnum/Disagio	<u>88.421,07</u>		<u>112.000,00</u>
			88.421,07	112.506,15
	Summe Aktiva		<u>34.726.496,19</u>	<u>33.613.714,15</u>

## KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Gezeichnetes Kapital</b>				
2900	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
<b>Gewinnvortrag</b>				
2970	Gewinnvortrag vor Verwendung		1.754.644,60	639.369,97
<b>Jahresüberschuss</b>				
	Jahresüberschuss		1.503.314,68	1.115.274,63
<b>Steuerrückstellungen</b>				
3030	Gewerbesteuerrückstellung	80.644,90		0,00
3040	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>90.723,55</u>		<u>150.724,48</u>
			171.368,45	150.724,48
<b>sonstige Rückstellungen</b>				
3070	Sonstige Rückstellungen	149.900,00		8.800,00
3075	Rückstellungen Instandhaltung bis 3 M	175.400,00		0,00
3095	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>7.000,00</u>		<u>7.500,00</u>
			332.300,00	16.300,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
3171	VB gg. DG Hyp (g.5J) 3301990200		28.875.000,00	29.775.000,00
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
3300	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen		371.357,21	931.756,49
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>				
3400	Verbindlichk.gegenüber verbundenen UN		1.583.429,35	881.166,08
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>				
1200	Forderungen aus Lieferungen u.Leistung	0,00		4.373,70
3500	Sonstige Verbindlichkeiten	51.520,83		0,00
3550	Erhaltene Kauttionen	58.561,07		58.513,00
3730	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>0,00</u>		<u>3.411,80</u>
			110.081,90	66.298,50
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
3900	Passive Rechnungsabgrenzung		0,00	12.824,00
	Summe Passiva		<u>34.726.496,19</u>	<u>33.613.714,15</u>

## KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Umsatzerlöse</b>				
4400	Erlöse 19% USt	5.086.770,60		0,00
4401	Erlöse 19% USt DB Intermodal	0,00		430.203,10
4402	Erlöse 19% USt Momox	0,00		1.890.890,76
4403	Erlöse 19% USt Schenker	0,00		586.749,32
4404	Erlöse 19% USt Unister	0,00		100.645,95
4405	Erlöse 19% USt Rudolph Automotive GmbH	0,00		782.387,11
4406	Erlöse 19% USt TI Automotive GmbH	0,00		243.335,94
4407	Erlöse 19% USt Atos	0,00		3.848,92
4409	Erlöse 19% USt Sodexo	0,00		150.713,66
4412	Erlöse 19% USt BIC-Sicherheitservice	0,00		8.640,00
4414	Erlöse 19% USt Orgatech AG	0,00		178.668,50
4416	Erlöse 19% USt Transport-u. Bauservice	0,00		76.317,24
4417	Erlöse 19% USt BIC-Gebäudeservice	0,00		6.000,00
4418	Erlöse 19% USt Dt. Postbank	0,00		4,10
4419	Erlöse 19% USt Krieger Grundstück GmbH	0,00		539.778,88
4422	Erlöse 19% USt KS-Logistic+Service	0,00		536.051,66
4423	Erlöse 19% USt Elfein Spedition	0,00		141.968,24
4424	Erlöse 19% USt RWS Catering	0,00		41.342,10
4425	Erlöse 19% USt RWS Sicherheitservice	0,00		19.680,00
4426	Erlöse 19% USt Translog./ Krieger	0,00		2.316,93
4427	Erlöse 19% USt Gillhuber	0,00		10.369,97
4428	Erlöse 19% USt Inter-Forum AG	0,00		40.040,00
4429	Erlöse 19% USt Neumann Müller Event	0,00		117.566,51
4510	Erlöse Abfallverwertung	220.803,77		100.000,00
4700	Erlösschmälerungen	<u>0,00</u>		<u>31.322,50-</u>
			5.307.574,37	5.976.196,39
<b>Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>				
4815	Bestandsveränderung unfertige Leistung		136.537,50	233.105,78
<b>Grundstückserträge</b>				
4861	Erlöse Vermietung u. Verpachtung ustfrei		0,00	110.523,96
<b>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b>				
4930	Erträge Auflösung von Rückstellungen	5.994,32		0,00
4932	Erträge Herabsetzung Verbindlichkeit	<u>34.180,90</u>		<u>0,00</u>
			40.175,22	0,00
<b>sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>				
4830	Sonstige betriebliche Erträge	0,00		123.638,56
4839	Sonstige Erträge unregelmäßig	23.800,14		0,00
4972	Erstattungen AufwendungsungleichsG	<u>0,00</u>		<u>635,00</u>
			23.800,14	124.273,56
Übertrag			5.508.087,23	6.444.099,69

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

**Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			5.508.087,23	6.444.099,69
	<b>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>			
5400	Wareneingang 19% Vorsteuer	0,00		2.126,05-
5736	Erhaltene Skonti 19% Vorsteuer	<u>0,00</u>		<u>1.699,20</u>
			0,00	426,85-
	<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>			
5900	Fremdleistungen	2.135.892,12-		0,00
5901	Sicherheitsdienst	0,00		387.421,82-
5902	Winterdienst/ Gebäudeservice	0,00		44.210,51-
5903	Mietverwaltung	0,00		6.360,00-
5904	Management Fee Demire AG	590.550,95-		740.475,70-
5905	Immobilienmanagement	0,00		268.987,44-
5906	DEMIRE Immo. Management GmbH	0,00		56.035,34-
5923	Sonst. Leistung EU 19% Vorst., 19% USt	<u>0,00</u>		<u>70.000,00-</u>
			2.726.443,07-	1.573.490,81-
	<b>Löhne und Gehälter</b>			
6000	Löhne und Gehälter	0,00		11.650,00-
6020	Gehälter	<u>232.099,47-</u>		<u>279.050,00-</u>
			232.099,47-	290.700,00-
	<b>soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>			
6110	Gesetzliche Sozialaufwendungen	44.282,01-		55.342,20-
6120	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	0,00		3.955,13-
6130	Freiwillige soziale Aufw. LSt-frei	<u>0,00</u>		<u>199,37-</u>
			44.282,01-	59.496,70-
	<b>Abschreibungen</b>			
	<b>auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen</b>			
6220	Abschreibungen auf Sachanlagen	3.937,52-		1.492,14-
6221	Abschreibungen auf Gebäude	180.412,92-		180.414,71-
6260	Sofortabschreibung GWG	<u>0,00</u>		<u>923,75-</u>
			184.350,44-	182.830,60-
	<b>Raumkosten</b>			
6315	Pacht, unbewegliche Wirtschaftsgüter	0,00		61.193,46-
6325	Strom	0,00		965.380,78-
6326	Wasser/ Abwasser	0,00		127.939,89-
6327	Gas	0,00		333.556,10-
6330	Reinigung	2.672,08-		5.144,48-
6335	Instandhaltung betrieblicher Räume	<u>0,00</u>		<u>799,95-</u>
			2.672,08-	1.494.014,66-
Übertrag			2.318.240,16	2.843.140,07

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

**Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			2.318.240,16	2.843.140,07
	<b>Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>			
6400	Versicherungen	0,00		94.264,69-
6420	Beiträge	169,96-		90,00-
6430	Sonstige Abgaben	<u>0,00</u>		<u>18.599,50-</u>
			169,96-	112.954,19-
	<b>Reparaturen und Instandhaltungen</b>			
6450	Reparatur u. Instandhaltung von Bauten	0,00		272.812,05-
6460	Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	0,00		1.043,64-
6490	Sonstige Reparaturen/Instandhaltung	1.789,74-		128,66-
6495	Wartungskosten für Hard- und Software	<u>0,00</u>		<u>65,47-</u>
			1.789,74-	274.049,82-
	<b>Fahrzeugkosten</b>			
6595	Fremdfahrzeugkosten		0,00	329,12-
	<b>Werbe- und Reisekosten</b>			
6600	Werbekosten	0,00		300,00-
6620	Geschenke n. abzugsfähig ohne §37b EStG	59,04-		0,00
6630	Repräsentationskosten	355,42-		470,41-
6640	Bewirtungskosten	0,00		89,58-
6644	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	0,00		38,39-
6650	Reisekosten Arbeitnehmer	776,14-		18,49-
6664	Reisekosten AN Verpfleg.mehraufwand	<u>0,00</u>		<u>19,20-</u>
			1.190,60-	936,07-
	<b>Kosten der Warenabgabe</b>			
6770	Verkaufsprovisionen		0,00	314.061,60-
	<b>verschiedene betriebliche Kosten</b>			
6300	Sonstige betriebliche Aufwendungen	26.919,32-		0,00
6800	Porto	304,69-		219,35-
6805	Telefon	3.131,22-		2.636,55-
6810	Telefax und Internetkosten	544,32-		437,49-
6815	Bürobedarf	713,20-		686,11-
6825	Rechts- und Beratungskosten	119.374,27-		512.037,15-
6827	Abschluss- und Prüfungskosten	19.704,66-		20.504,30-
6830	Buchführungskosten	6.937,02-		18.733,25-
6835	Mieten für Einrichtungen bewegliche WG	0,00		2.696,10-
6837	Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	67,29-		0,00
6845	Werkzeuge und Kleingeräte	2.615,77-		0,00
6850	Sonstiger Betriebsbedarf	2.968,65-		2.388,55-
6855	Nebenkosten des Geldverkehrs	25.123,10-		192.679,61-
6859	Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	<u>0,00</u>		<u>12.274,51-</u>
			208.403,51-	765.292,97-
Übertrag			2.106.686,35	1.375.516,30

KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

Konto Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		2.106.686,35	1.375.516,30
<b>Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen</b>			
6923 Einstellung in die EWB auf Forderungen	189.203,32-		0,00
6930 Forderungsverluste	129.208,71-		23.608,90-
6936 Forderungsverluste 19% USt	<u>0,00</u>		<u>5.190,00-</u>
		318.412,03-	28.798,90-
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
7100 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.151,95		430.606,21
7101 Zinserträge Demire	1.144.298,27		459.633,38
7115 Erträge Wertpapiere/Ausleihungen UV	<u>74.231,89</u>		<u>88.836,45</u>
		1.224.682,11	979.076,04
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
7300 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	58,52-		6.850,05-
7304 Nicht abzugsföh.and.Nebenleist.z.Steuern	0,00		496,50-
7310 Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	0,00		191.344,20-
7320 Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>775.835,09-</u>		<u>446.737,05-</u>
		775.893,61-	645.427,80-
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			
7600 Körperschaftsteuer	282.245,19-		198.836,39-
7608 Solidaritätszuschlag	15.524,40-		10.936,44-
7610 Gewerbesteuer	80.644,90-		0,00
7630 Kapitalertragsteuer 25%	16,69-		1,14-
7633 SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	<u>0,00</u>		<u>0,06-</u>
		378.431,18-	209.774,03-
<b>sonstige Steuern</b>			
7680 Grundsteuer		355.316,96-	355.316,98-
<b>Jahresüberschuss</b>			
Jahresüberschuss		<u>1.503.314,68</u>	<u>1.115.274,63</u>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
0200	Grundstücke,grundst. Rechte und Bauten	Ansch-/Herst-K	7.015.128,77				7.015.128,77
		Abschreibung	535.725,79	180.412,92			716.138,71
		<b>Buchwerte</b>	<b>6.479.402,98</b>				<b>180.412,92</b>
0400	Technische Anlagen und Maschinen	Ansch-/Herst-K	5.003,98	3.368,76			8.372,74
		Abschreibung	3.492,98	1.428,77			4.921,75
		<b>Buchwerte</b>	<b>1.511,00</b>	<b>3.368,76</b>		<b>1.428,77</b>	<b>3.450,99</b>
0670	Geringwertige Wirt- schaftsgüter	Ansch-/Herst-K	4.558,21	752,53			5.310,74
		Abschreibung	4.558,21	752,53			5.310,74
		<b>Buchwerte</b>	<b>0,00</b>	<b>752,53</b>		<b>752,53</b>	<b>0,00</b>
0690	Sonstige Betriebs-u. Gesch.ausstattung	Ansch-/Herst-K	4.010,44	8.539,40			12.549,84
		Abschreibung	1.050,44	1.756,22			2.806,66
		<b>Buchwerte</b>	<b>2.960,00</b>	<b>8.539,40</b>		<b>1.756,22</b>	<b>9.743,18</b>
0700	Geleistete Anzahlun- gen u.Anlagen im Bau	Ansch-/Herst-K	1.535,51	1.535,51-			0,00
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>1.535,51</b>	<b>1.535,51-</b>			<b>0,00</b>
Summe		Ansch-/Herst-K	7.030.236,91	12.660,69			7.041.362,09
		Abschreibung	544.827,42	184.350,44			729.177,86
		<b>Buchwerte</b>	<b>6.485.409,49</b>	<b>12.660,69</b>		<b>184.350,44</b>	<b>6.312.184,23</b>
				<b>1.535,51-</b>			

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
<b>0200</b>	<b>Grundstücke,grndst. Rechte und Bauten</b>							
200001	Anteil GuB	01.11.2012 Keine AfA	AHK Absch	1.001.537,98 0,00				1.001.537,98 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>1.001.537,98</b>				<b>1.001.537,98</b>
200002	Gebäude 10.0 Versorgungszentrale	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	51.628,42 4.906,42	1.549,00			51.628,42 6.455,42
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>46.722,00</b>			<b>1.549,00</b>	<b>45.173,00</b>
200003	Gebäude 11.0 Empfangsgebäude	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	86.521,63 7.989,63	2.596,00			86.521,63 10.585,63
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>78.532,00</b>			<b>2.596,00</b>	<b>75.936,00</b>
200004	Gebäude 20.1 Wareneingang	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	739.993,79 64.093,79	22.200,00			739.993,79 86.293,79
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>675.900,00</b>			<b>22.200,00</b>	<b>653.700,00</b>
200005	Gebäude 20.2 Shuttle-Halle	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	188.876,55 17.926,55	5.667,00			188.876,55 23.593,55
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>170.950,00</b>			<b>5.667,00</b>	<b>165.283,00</b>
200006	Gebäude 21.1, 21.2 B/C Verteilerlager	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	1.517.277,89 132.034,89	45.519,00			1.517.277,89 177.553,89
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>1.385.243,00</b>			<b>45.519,00</b>	<b>1.339.724,00</b>
200007	Gebäude 22.1-4 A Verteilerlager	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	2.370.351,16 213.710,16	71.110,92			2.370.351,16 284.821,08
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>2.156.641,00</b>			<b>71.110,92</b>	<b>2.085.530,08</b>
200008	Gebäude 31.0 Kantine	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	193.697,15 18.402,15	5.811,00			193.697,15 24.213,15
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>175.295,00</b>			<b>5.811,00</b>	<b>169.484,00</b>
200009	Gebäude 33.0 Werkstatt	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	324.974,76 25.743,76	9.750,00			324.974,76 35.493,76
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>299.231,00</b>			<b>9.750,00</b>	<b>289.481,00</b>
200010	Gebäude 34.0 Rechenzentrum	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	234.377,97 21.867,97	7.032,00			234.377,97 28.899,97
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>212.510,00</b>			<b>7.032,00</b>	<b>205.478,00</b>
200011	Gebäude 35.0 Wertstoffgebäude	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	91.905,26 8.720,26	2.758,00			91.905,26 11.478,26
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>83.185,00</b>			<b>2.758,00</b>	<b>80.427,00</b>
200012	Gebäude 12.0 Paketausgang	01.11.2012 Lin.Geb.10	AHK Absch	213.986,21 20.330,21	6.420,00			213.986,21 26.750,21
			<b>33/04 3,00 BW</b>	<b>193.656,00</b>			<b>6.420,00</b>	<b>187.236,00</b>
Summe	Grundstücke,grndst. Rechte und Bauten		Ansch-/Herst-K Abschreibung	7.015.128,77 535.725,79	180.412,92			7.015.128,77 716.138,71
			<b>Buchwerte</b>	<b>6.479.402,98</b>			<b>180.412,92</b>	<b>6.298.990,06</b>
<b>0400</b>	<b>Technische Anlagen und Maschinen</b>							
400001	Schneepflug	10.01.2012 Linear	AHK Absch	4.530,00 3.020,00	755,00			4.530,00 3.775,00
			<b>6/00 16,67 BW</b>	<b>1.510,00</b>			<b>755,00</b>	<b>755,00</b>
400002	1x Bohrschrauber	20.02.2012 Linear	AHK Absch	473,98 472,98				473,98 472,98
			<b>3/00 33,33 BW</b>	<b>1,00</b>				<b>1,00</b>
400003	Prüfgerät Fluke 1654 Meister Kit	26.01.2016 Linear	AHK Absch		3.368,76 673,77			3.368,76 673,77
			<b>5/00 20,00 BW</b>		<b>3.368,76</b>		<b>673,77</b>	<b>2.694,99</b>
Summe	Technische Anlagen und Maschinen		Ansch-/Herst-K Abschreibung	5.003,98 3.492,98	3.368,76 1.428,77			8.372,74 4.921,75
			<b>Buchwerte</b>	<b>1.511,00</b>	<b>3.368,76</b>		<b>1.428,77</b>	<b>3.450,99</b>



## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
<b>0670</b>	<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>							
670001	GWG 2012	31.12.2012	AHK	1.782,19				1.782,19
		GWG-Sofort	Absch	1.782,19				1.782,19
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670002	Kärcher: Naß-Trockensauger #4	08.01.2013	AHK	352,78				352,78
		GWG-Sofort	Absch	352,78				352,78
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670003	Kärcher: Naß-Trockensauger #75	26.02.2013	AHK	323,60				323,60
		GWG-Sofort	Absch	323,60				323,60
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670004	Handelshof Bitterfeld GmbH 2 Entw.-Pumpen #213	03.07.2013	AHK	342,79				342,79
		GWG-Sofort	Absch	342,79				342,79
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670005	amazon.de: Samsung GT-B2710 schw./rot	17.09.2013	AHK	141,14				141,14
		GWG-Sofort	Absch	141,14				141,14
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670006	Handelshof Bitterfeld GmbH 1 Hocheffizienzpumpe #350	22.11.2013	AHK	448,00				448,00
		GWG-Sofort	Absch	448,00				448,00
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670007	Avast: Endpoint Protection (Virensca) #208	16.06.2014	AHK	243,96				243,96
		GWG-Sofort	Absch	243,96				243,96
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670008	bic-Unternehmensgruppe GmbH: Heckenschere	10.07.2015	AHK	369,00				369,00
		GWG-Sofort	Absch	369,00				369,00
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670009	bic-Unternehmensgruppe GmbH: Benzinblasegerät	10.07.2015	AHK	285,01				285,01
		GWG-Sofort	Absch	285,01				285,01
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670010	Samsung Galaxy Xcover	05.11.2015	AHK	155,46				155,46
		GWG-Sofort	Absch	155,46				155,46
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670011	Smartphone Microsoft Lumia	01.12.2015	AHK	114,28				114,28
		GWG/voll	Absch	114,28				114,28
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
670012	vier Grundfos-Umwälzpumpen	16.02.2016	AHK		752,53			752,53
		GWG/voll	Absch		752,53			752,53
		<b>1/00</b>	<b>100</b>	<b>BW</b>	<b>752,53</b>		<b>752,53</b>	<b>0,00</b>
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter		Ansch-/Herst-K	4.558,21	752,53			5.310,74
			Abschreibung	4.558,21	752,53			5.310,74
			<b>Buchwerte</b>	<b>0,00</b>	<b>752,53</b>		<b>752,53</b>	<b>0,00</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Logistikpark Leipzig GmbH  
Berlin

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
<b>0690</b>	<b>Sonstige Betriebs-u. Gesch.ausstattung</b>							
690001	Medimax: Acer Aspire TC-605	28.05.2014	AHK	1.456,30				1.456,30
		Linear	Absch	809,30	485,00			1.294,30
		<b>3/00</b>	<b>33,33</b>	<b>BW</b>	<b>647,00</b>		<b>485,00</b>	<b>162,00</b>
690002	bic-Unternehmensgruppe GmbH: Motorsense + Zubehör	10.07.2015	AHK	687,80				687,80
		Linear	Absch	115,80	229,00			344,80
		<b>3/00</b>	<b>33,33</b>	<b>BW</b>	<b>572,00</b>		<b>229,00</b>	<b>343,00</b>
690003	Handelshof BTF HB Druckminderer #312 Geb. 33	21.09.2015	AHK	1.866,34				1.866,34
		Linear	Absch	125,34	373,00			498,34
		<b>5/00</b>	<b>20,00</b>	<b>BW</b>	<b>1.741,00</b>		<b>373,00</b>	<b>1.368,00</b>
690004	Drucker i5-4590	18.01.2016	AHK		583,70			583,70
		Linear	Absch		194,00			194,00
		<b>3/00</b>	<b>33,33</b>	<b>BW</b>	<b>583,70</b>		<b>194,00</b>	<b>389,70</b>
690005	SilentMaster SEM 255-10-50 W	25.07.2016	AHK		1.244,82			1.244,82
		Linear	Absch		207,00			207,00
		<b>3/00</b>	<b>33,33</b>	<b>BW</b>	<b>1.244,82</b>		<b>207,00</b>	<b>1.037,82</b>
690006	Stromerzeuger HX7500T	18.11.2016	AHK		2.309,03			2.309,03
		Linear	Absch		128,03			128,03
		<b>3/00</b>	<b>33,33</b>	<b>BW</b>	<b>2.309,03</b>		<b>128,03</b>	<b>2.181,00</b>
690007	zwei Fujitsu Primergy RX1330 M2	12.12.2016	AHK		3.798,66			3.798,66
		Linear	Absch		106,00			106,00
		<b>3/00</b>	<b>33,33</b>	<b>BW</b>	<b>3.798,66</b>		<b>106,00</b>	<b>3.692,66</b>
690008	17 Zoll LCD KVM Console mit Tastatur	18.11.2016	AHK		603,19			603,19
		Linear	Absch		34,19			34,19
		<b>3/00</b>	<b>33,33</b>	<b>BW</b>	<b>603,19</b>		<b>34,19</b>	<b>569,00</b>
Summe	Sonstige Betriebs-u. Gesch.ausstattung		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	4.010,44 1.050,44 <b>2.960,00</b>	8.539,40 1.756,22 <b>8.539,40</b>		<b>1.756,22</b>	12.549,84 2.806,66 <b>9.743,18</b>
<b>0700</b>	<b>Geleistete Anzahlun- gen u.Anlagen im Bau</b>							
700001	Anzahlungen per 31.12.2015	31.12.2015	AHK	1.535,51	1.535,51-			0,00
		Anlag./Bau	Absch	0,00				0,00
		<b>0,00</b>	<b>BW</b>	<b>1.535,51</b>	<b>1.535,51-</b>			<b>0,00</b>
Summe	Geleistete Anzahlun- gen u.Anlagen im Bau		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	1.535,51 0,00 <b>1.535,51</b>	1.535,51- <b>1.535,51-</b>			0,00 0,00 <b>0,00</b>

---

**Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016****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.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 Abs. 1 HGB wurden, soweit einschlägig, angewandt.

**II. Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Die Logistikpark Leipzig GmbH hat ihren Sitz in Leipzig und wird beim Amtsgericht Leipzig unter der Registernummer HRB 26923 geführt.

**III. Angaben und Erläuterungen zur Gliederung und andere formelle Besonderheiten**

Darstellungstetigkeit

Der Jahresabschluss ist grundsätzlich unter dem Aspekt der Darstellungstetigkeit aufgestellt. Soweit von diesem Grundsatz abgewichen wurde, erfolgt eine Erläuterung im Anhang. Im Geschäftsjahr 2016 wurde hinsichtlich der folgenden Punkte von diesem Grundsatz, auch im Zusammenhang mit der erstmaligen Anwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes, abgewichen.

- a) Umgliederung aller Vermietungsumsätze, soweit diese bislang in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen wurden in die Umsatzerlöse (im Vorjahreswert der sonstigen betrieblichen Erträge waren Mieterträge in Höhe von TEUR 111 enthalten),
- b) Umgliederung der Schrotterlöse aus den sonstigen betrieblichen Erträgen in die Umsatzerlöse (im Vorjahreswert der sonstigen betrieblichen Erträge waren Schrotterlöse aus der Verwertung von Altanlagen in Höhe von TEUR 124 enthalten) sowie
- c) Im Zuge der Umgliederungen wurden alle Betriebskosten die im Zusammenhang der Vermietung stehen aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in den Materialaufwand bzw. Auf-

wand für bezogene Leistungen umgegliedert (im Vorjahreswert der sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren Betriebskosten in Höhe von TEUR 1.855 enthalten).

#### **IV. 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 Herstellungskosten gemäß § 255 Abs. 1 und 2 HGB bzw. zum niedrigeren beizulegenden Stichtagswert. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet. Zinsen für Fremdkapital wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.
- c) Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind zum Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.
- 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 mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.
- h) Sämtliche Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

- i) Fremdwährungsforderungen und / oder -verbindlichkeiten bestanden am Bilanzstichtag nicht.

## V. Erläuterungen zur Bilanz

### 1. Anlagevermögen

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

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand 01.01.2016 EUR	Zugänge 2016 EUR	Abgänge 2016 EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 01.01.2016 EUR	Zugänge 2016 EUR	Abgänge 2016 EUR	Stand 31.12.2016 EUR	Stand 31.12.2016 EUR	
<b>I. Sachanlagen</b>										
	7.030.236,91	12.660,69	1.535,51	7.041.362,09	544.827,42	184.350,44	0,00	729.177,86	6.312.184,23	
<b>II. Finanzanlagenanlagen</b>										
	24.180.494,99	1.161.214,60	288.263,43	25.053.446,16	0,00	0,00	0,00	0,00	25.053.446,16	
<b>Summe</b>	<b>31.210.731,90</b>	<b>1.173.875,29</b>	<b>289.798,94</b>	<b>32.094.808,25</b>	<b>544.827,42</b>	<b>184.350,44</b>	<b>0,00</b>	<b>729.177,86</b>	<b>31.365.630,39</b>	

### 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 für den Zeitraum bis 2020.

### 4. Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen Körperschaftsteuer für 2015 und 2016 sowie Gewerbesteuer für 2016.

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

### 5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft zum Bilanzstichtag sind wie folgt strukturiert:

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
	31.12.2016	unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
gegenüber Kreditinstituten aus Lieferungen u. Leistungen	28.875.000,00	900.000,00	27.975.000,00	0,00
gg. verbundenen UN	371.357,21	371.357,21	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	1.583.429,35	1.583.429,35	0,00	0,00
	110.081,90	110.081,90	0,00	0,00
	<b>30.939.868,46</b>	<b>2.964.868,46</b>	<b>27.975.000,00</b>	<b>0,00</b>

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

## VI. Sonstige Angaben

### 1. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahrs nicht ergeben.

### 2. Haftungsverhältnisse und finanzielle Verpflichtungen

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

Weitere vermerkpflichtige oder sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum 31.12.2016 laut Auskunft der Gesellschaft nicht.

### 3. Geschäftsführung und Vertretung

Zu Geschäftsführern der Gesellschaft bestellt waren:

Herr Thomas Bergander, Berlin, sowie

Herr Markus Drews, Mülheim a.d. Ruhr.

Alle Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt. Der Geschäftsführer Herr Bergander ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### 4. Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2016 fünf Mitarbeiter.

### 5. Angaben nach § 42 GmbHG

Forderungen gegenüber Gesellschaftern bestehen wie folgt:

Ausleihungen verbundene UN: € 25.053.446,16 (Vj: TEUR 24.004)

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen wie folgt:

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen UN: € 1.583.429,35 (Vj: TEUR 881)

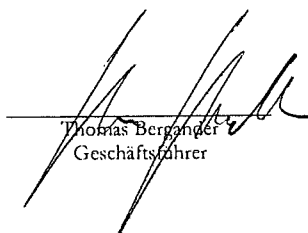
### 6. Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.503.314,68 auf neue Rechnung vorzutragen.

7. Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG in Frankfurt am Main (kleinster Kreis) einbezogen, der im Unternehmensregister veröffentlicht wird.

Berlin, den 28. Juni 2017

  
Thomas Bergander  
Geschäftsführer