



**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**  
Schornsteinfegergasse 13  
14482 Potsdam-Babelsberg

## **ERSTELLUNGSBERICHT**

über den

### **JAHRESABSCHLUSS**

zum 31. Dezember 2017

der

**Technologie- und Verkehrs-  
gewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs-  
gesellschaft mbH Kleinmachnow**  
Adolf-Grimme-Ring 10  
14532 Kleinmachnow

Stand: 8. August 2018

Finanzamt: Potsdam  
Steuernummer: 046/126/00649

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Auftragsannahme</b>	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
<b>2. Grundlagen des Jahresabschlusses</b>	5
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	5
2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	6
<b>3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen</b>	7
3.1 Rechtliche Verhältnisse	7
3.2 Steuerliche Verhältnisse	10
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	11
<b>4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten</b>	19
<b>5. Bescheinigung</b>	20
<b>6. Anlagen</b>	21
Bilanz zum 31. Dezember 2017	22
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	23
<b>7. Anhang</b>	24
<b>8. Lagebericht</b>	32
<b>9. Weitere Anlagen</b>	44
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2017	45
Kontennachweis zur GuV für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	47
Kontokorrent zum 31. Dezember 2017	50
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	51
<b>10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	55
10.1 AKTIVA	55
10.2 PASSIVA	61
10.3 Gewinn- und Verlustrechnung	66
<b>11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen</b>	71
<b>12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen</b>	82
Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	83
Gewinn- und Verlustrechnung Gesamtergebnis	92
<b>Allgemeine Auftragsbedingungen</b>	93

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## 1. Auftragsannahme

### 1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

- nachfolgend auch kurz "P & E GmbH" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in der Zeit vom 4. Juni 2018 bis zum 12. Juli 2018 in unseren Geschäftsräumen in Potsdam durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Nach den in § 267 HGB i.V.m. § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Betrag in Euro	2017	2016	2015
Bilanzsumme	6.506.742,24	7.472.971,82	6.603.811,29
Umsatzerlöse	132.994,47	122.490,04	13.198,61
Anzahl der Arbeitnehmer	2	2	1

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 288, 274a HGB Gebrauch gemacht.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist am 2. Februar 2018 erfolgt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsmäßiger Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

**Allgemeine Auftragsbedingungen**

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" maßgebend.

## **1.2 Auftragsdurchführung**

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres 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.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

### **Vollständigkeitserklärung**

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte berufsübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

Von der Gesellschaft wurde uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

Die Einholung der Vollständigkeitserklärung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Jahresabschlusses erfolgte in der Weise, dass wir dem zuständigen Organ des Unternehmens als Grundlage seiner Erklärung einen Entwurf dieses Erstellungsberichts vorgelegt haben.

## 2. Grundlagen des Jahresabschlusses

### 2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2018 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2018 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn im RZ mit LODAS der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 19. November 2015 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

## **2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses**

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2017 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2016.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 6. März 2017 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

### **3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen**

#### **3.1 Rechtliche Verhältnisse**

<b>Firma:</b>	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
<b>Rechtsform:</b>	GmbH
<b>Gründung am:</b>	10.05.1991
<b>Sitz:</b>	Kleinmachnow
<b>Anschrift:</b>	Adolf-Grimme-Ring 10 14532 Kleinmachnow
<b>Name laut Registergericht:</b>	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
<b>Registereintrag:</b>	Handelsregister
<b>Registergericht:</b>	Potsdam
<b>Register-Nr.:</b>	2444
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	Gültig in der Fassung vom 7. Dezember 2017
<b>Geschäftsjahr:</b>	1. Januar bis 31. Dezember
<b>Dauer der Gesellschaft:</b>	unbestimmt

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

- Gegenstand des Unternehmens:** Gegenstand des Unternehmens ist seit dem 7. Dezember 2017
- 1) für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"
- a) die Aufgaben und Funktionen zu definieren;
  - b) ein Marketingkonzept zu erarbeiten;
  - c) ein Finanzierungskonzept aufzustellen;
  - d) die Anlage zu planen und zu entwickeln, zu erschließen, zu erweitern und konzeptionell fortzuentwickeln;
  - e) ein Konzept für die Umsetzung der Planung zu erstellen;
  - f) die Abwicklung und Finanzierung von Gutachten;
  - g) Akquisition von Gesellschaftern;
  - h) Vermarktung der Flächen;
- zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft (Wohnraumversorgung, Schaffung von Gewerbeflächen und damit unmittelbar/mittelbar auch von Arbeitsplätzen)
- 2) Das Erbringen jeglicher Art von Beratungs-, Entwicklungs-, Forschungs-, Gestaltungs-, Organisations-, Planungs- und Ingenieurleistungen auf Gebieten des Bauwesens, soweit dies zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft erforderlich oder förderlich ist.
- Gezeichnetes Kapital:** Euro 25.564,60
- Gesellschafterin:** Gemeinde Kleinmachnow
- Geschäftsführung, Vertretung:** Der Geschäftsführer Herr Martin Rahn ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Aufsichtsrat:**

Der Aufsichtsrat setzt sich am Bilanzstichtag zusammen aus:

- Herrn Klaus-Jürgen Warnick (Vorsitzender)
- Frau Angelika Scheib (stellv. Vorsitzende)
- Herrn Michael Grubert
- Frau Doris Braune
- Frau Andrea Schwarzkopf
- Herrn Norbert Gutheins
- Herrn Bernd Bültermann

**Ergebnisverwendungsbeschluss**

**aus Vorjahr:**

Der Gewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.

**Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:**

wurde am 15. Dezember 2017 erteilt

**Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:**

wurde am 15. Dezember 2017 erteilt

**Wesentliche Änderungen der rechtlichen**

**Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:** lagen nicht vor

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**3.2 Steuerliche Verhältnisse**

Zuständiges Finanzamt: Potsdam

Steuernummer: 046/126/00649

Die Gesellschaft unterliegt auf Grund der Tätigkeit der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Körperschaft- und Gewerbesteuer vorgenommen. Für das Berichtsjahr erfolgte eine Körperschaftsteueraktivierung und es wurde eine Gewerbesteuerrückstellung gebildet.

Die letzte steuerliche Außenprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Potsdam vom 26. September 2013 im November 2013 durchgeführt. Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2008 bis einschließlich 2011. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet. Die Betriebsprüfung hat zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt.

Die letzte Umsatzsteuersonderprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Potsdam vom 27. November 2014 in der Zeit von Januar 2015 bis Mai 2015 durchgeführt. Die Prüfung erstreckte sich auf die Voranmeldezeiträume Juni bis September 2014. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet. Die Umsatzsteuersonderprüfung hat zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt.

Im Kalenderjahr 2016 erfolgte eine Prüfung der Deutschen Rentenversicherung für den Zeitraum 2012 bis 2015. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2016 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für 2016 ergingen am 1. März 2018 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

### **3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse**

#### **3.3.1 Allgemeines**

##### **Wesentliche Verträge**

##### **Vertrag über die Planung und Errichtung des Technologie- und Verkehrsgewerbegebietes Dreilinden**

Am 6. September 1991 wurde die Gesellschaft von der Gemeinde Kleinmachnow beauftragt, für das o.g. Gebiet ein Marketing-, Finanzierung- und Planungskonzept zu erarbeiten.

##### **"Wohnen- und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"**

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Gesellschaft mit Vertrag vom 22. April 1993 beauftragt, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" nach § 165 BauGB als Geschäftsbesorger für die Gemeinde durchzuführen.

Die Genehmigung des Landratsamtes erfolgte am 23. Mai 1995.

Die Gesellschaft hat nach § 1 des o.g. Vertrags als Geschäftsbesorger der Gemeinde die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde zu erfüllen.

Der Vertrag ist Basis für die Geschäftsführung. In diesem Vertrag wird die Gesellschaft ausdrücklich beauftragt, die im § 2 des Gesellschaftsvertrages festgelegten Aufgaben durchzuführen.

Seit dem Kalenderjahr 2008 werden Grundstücke aus der Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" an Dritte veräußert oder an die Gemeinde Kleinmachnow zurückübertragen.

##### **Vertrag mit der Haußmann AG vom 15. Dezember 2014 über die Gesamtkoordinierungstätigkeit für die Entwicklung des nördlichen Gewerbegebiets im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"**

Gegenstand des Vertrags ist die Gesamtkoordinierungstätigkeit von Planungs-, Ordnungs-, Erschließungs- und Folgemaßnahmen durch die P & E GmbH. Die Haußmann AG beauftragt hierbei die P & E GmbH mit der Gesamtkoordination der erforderlichen Maßnahmen sowie mit der Vergabe und Überwachung der für die Entwicklung des Vertragsgebietes erforderlichen Planungen, Untersuchungen und Gutachten im eigenen Namen für Rechnung der Haußmann AG.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Kreditverträge mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg**

Die Kreditverträge betreffen unverändert das Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" der Gemeinde Kleinmachnow.

**Kreditvertrag 160 019 550**

Mit Vertrag vom 17. Juli 2013 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 2.000,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2018 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30. Dezember 2018 unveränderlich und beträgt 1,87 % p.a.

**Kreditvertrag 160 021 105**

Mit Vertrag vom 21. April 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 2.000,0 mit einer Laufzeit bis 31. Dezember 2018 gewährt. Zum Stichtag valutiert das Darlehen in Höhe von TEuro 1.757,7. Zinsen werden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a.

**Kreditvertrag 160 021 853**

Mit Vertrag vom 4. Dezember 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 1.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2020 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30. Dezember 2020 unveränderlich und beträgt 0,65 % p.a.

**Kreditvertrag 160 021 854**

Mit Vertrag vom 4. Dezember 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 1.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen war zum Stichtag 31. Dezember 2017 in Höhe von TEuro 301,4 in Anspruch genommen. Gemäß Kreditvertrag ist das Darlehen in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2020 fällig. Zinsen werden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
**Beschäftigte Personen**

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen zwei Personen beschäftigt.

**3.3.2 Vermögenslage**
**Vermögensstruktur**

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2017		Bilanz zum 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>AKTIVA</b>						
Sachanlagen	8,4	0,1	0,1	0,0	8,3	8.300,0
Forderungen	6.402,1	98,4	7.386,5	98,8	-984,4	-13,3
Sonstige Vermögensgegenstände	14,2	0,2	17,7	0,3	-3,5	-19,8
Flüssige Mittel/Wertpapiere	81,4	1,3	68,1	0,9	13,3	19,5
Rechnungsabgrenzungsposten	0,6	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>6.506,7</b>	<b>100,0</b>	<b>7.473,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-966,3</b>	<b>-12,9</b>

**Kapitalstruktur**

	Bilanz zum 31.12.2017		Bilanz zum 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>PASSIVA</b>						
Eigenkapital	442,0	6,8	435,2	5,8	6,8	1,6
Rückstellungen	434,2	6,7	543,6	7,3	-109,4	-20,1
Kreditverbindlichkeiten	5.559,2	85,4	6.403,7	85,7	-844,5	-13,2
Lieferverbindlichkeiten	51,6	0,8	71,3	0,9	-19,7	-27,6
Sonstige Verbindlichkeiten	15,8	0,2	15,3	0,2	0,5	3,3
Rechnungsabgrenzungsposten	3,9	0,1	3,9	0,1	0,0	0,0
<b>Summe Passiva</b>	<b>6.506,7</b>	<b>100,0</b>	<b>7.473,0</b>	<b>100,0</b>	<b>-966,3</b>	<b>-12,9</b>

### **3.3.3 Finanzlage**

#### **Kapitalflussrechnung**

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2017 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft wird dargestellt, wie sich die Zahlungsmittel (Kassenbestände, Schecks sowie Guthaben bei Kreditinstituten) im Berichtszeitraum durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse verändert haben. Dabei wird zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Über die Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung werden Informationen getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit vermittelt, wobei die Summe der Cashflows aus diesen drei Tätigkeitsbereichen der Veränderung des Finanzmittelfonds in der Berichtsperiode entspricht, soweit diese nicht auf Wechselkurs- oder sonstigen Wertänderungen beruhen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Periodenergebnis	6.839,26	7.816,21
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.520,53	178,05
- Abnahme der Rückstellungen	109.350,98	86.677,25-
+ Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	984.415,11	872.491,53-
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.397,43	23.598,71-
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.662,27	113.365,87
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	513,90	2.794,48
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>869.672,98</b>	<b>911.990,12-</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	11.800,53	315,05
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>11.800,53-</b>	<b>315,05-</b>
- Auszahlungen bzw. Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	844.569,49	907.510,87-
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>844.569,49-</b>	<b>907.510,87</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	13.302,96	4.794,30-

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	68.081,81	72.876,11
	<hr/>	<hr/>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>81.384,77</b>	<b>68.081,81</b>
	<hr/>	<hr/>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

**Forderungsspiegel**

Art der Forderung zum 31.12.2017	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschaftern	2,9	2,9	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	6.399,2	0,0	6.399,2
	14,2	14,2	0,0
<b>Summe</b>	<b>6.416,3</b>	<b>17,1</b>	<b>6.399,2</b>

**Verbindlichkeitenspiegel**

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2017	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 J. TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	5.559,2	3.757,8	1.801,4
aus Lieferungen und Leistungen	51,6	51,6	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	15,8	15,8	0,0
<b>Summe</b>	<b>5.626,6</b>	<b>3.825,2</b>	<b>1.801,4</b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
**3.3.4 Ertragslage**

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2017		01.01. bis 31.12.2016		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	133,0	100,0	122,5	100,0	10,5	8,6
+ sonst.betriebl.Erträge	0,9	0,7	0,6	0,5	0,3	50,0
- Materialaufwand	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	-
- Personalaufwand	66,9	50,3	66,4	54,2	0,5	0,8
- Abschreibungen	3,5	2,6	0,2	0,2	3,3	1.650,0
- sonst.betriebl.Aufwand	55,0	41,4	47,4	38,7	7,6	16,0
+ Finanzerträge	0,1	0,1	0,3	0,3	-0,2	-66,7
- EE-Steuern	1,7	1,3	1,6	1,3	0,1	6,3
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6,8</b>	<b>5,1</b>	<b>7,8</b>	<b>6,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>-12,8</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>6,8</b>	<b>5,1</b>	<b>7,8</b>	<b>6,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>-12,8</b>

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresergebnis von Euro 6.839,26 (Vorjahr: Euro 7.816,21) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum Euro 132.994,47. Im Vorjahr 2016 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 122.490,04 ausgewiesen. Das entspricht einer Erhöhungsrate von 8,58 %.

An Aufwendungen für bezogene Leistungen fielen im Berichtszeitraum Euro 88,75 an. Im Vorjahr 2016 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 0,00.

Die Löhne und Gehälter 2017 betragen Euro 55.725,50 gegenüber Euro 54.752,88 im Vergleichszeitraum 2016. Die absolute Veränderung beträgt damit Euro 972,62. Dies ergibt eine Erhöhungsrate von 1,78 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2017 Euro 11.236,91 an. In 2016 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 11.661,09. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf Euro -424,18. Dies entspricht einer Minderungsrate von 3,64 %.

#### **4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten**

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

## 5. Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren 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.

Potsdam, 8. August 2018

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Ohme  
Wirtschaftsprüfer



i. V. Dr. Nachbar  
Steuerberaterin



## 6. Anlagen

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

## AKTIVA

## PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.417,00	137,00	II. Gewinnrücklagen		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			III. Gewinnvortrag	270.205,33	262.389,12
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.851,31	3.790,29	IV. Jahresüberschuss	<u>6.839,26</u>	<u>7.816,21</u>
2. Forderungen gegen Gesellschafter	6.399.240,07	7.382.716,20	buchmäßiges Eigenkapital	441.990,58	435.151,32
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 6.399.240,07 (Euro 7.382.716,20)			<b>B. Rückstellungen</b>		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.238,32</u>	<u>17.650,68</u>	1. Steuerrückstellungen	233,60	0,00
	6.416.329,70	7.404.157,17	2. Sonstige Rückstellungen	<u>433.986,83</u>	<u>543.571,46</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	81.384,77	68.081,81		434.220,48	543.571,46
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	610,77	595,84	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.559.140,01	6.403.709,50
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 3.757.732,08 (Euro 0,00)		
			- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 1.801.407,93 (Euro 6.403.709,50)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.631,14	71.293,41
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 51.631,14 (Euro 71.293,41)		
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>15.827,11</u>	<u>15.313,21</u>
			- davon aus Steuern Euro 15.882,00 (Euro 14.725,81)	5.626.598,26	6.490.316,12
			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 5,91 (Euro 186,40)		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 15.827,11 (Euro 15.313,21)		
			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3.932,92	3.932,92
	<u>6.506.742,24</u>	<u>7.472.971,82</u>		<u>6.506.742,24</u>	<u>7.472.971,82</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	132.994,47	122.490,04
2. Sonstige betriebliche Erträge	930,30	643,80
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	88,75-	0,00
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	55.725,50-	54.752,88-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>11.236,91-</u> 66.962,41-	<u>11.661,09-</u> 66.413,97-
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.520,53-	178,05-
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	54.968,25-	47.464,93-
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	131,48	303,80
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.677,05-</u>	<u>1.564,48-</u>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>6.839,26</u>	<u>7.816,21</u>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<u><u>6.839,26</u></u>	<u><u>7.816,21</u></u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**7. Anhang****Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss****Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Firmensitz laut Registergericht:	Kleinmachnow
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Potsdam
Register-Nr.:	2444

**Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow wurde nach den Grundsätzen der aktuellen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des BilRUG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages zu beachten.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB i.V.m. § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaft aufzustellen.

Von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurde gemäß § 288 Abs. 1 HGB teilweise Gebrauch gemacht.

Die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgte unter Annahme des Going Concern (Fortführungsprämisse) gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden****Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 410,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum Nennwert bewertet. Wertberichtigungen waren nicht notwendig.

Die flüssigen Mittel sind zu Nominalwerten aktiviert.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Eine Pflicht zum Ansatz latenter Steuern ergab sich für das Berichtsjahr nicht.

**Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

**Angaben zur Bilanz****a) Anlagevermögen**

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

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Stand 31.12.2017 Euro	Abrechnungen				Stand 31.12.2017 Euro	Zuschreibungen Geschäftsjahr Euro	Buchwerts		
	Stand 01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro		Stand 01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro			Stand 31.12.2017 Euro	Stand 31.12.2018 Euro	
<b>A. Anlagevermögen</b>														
<b>I. Sachanlagen</b>														
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	315,05	11.800,53	0,00	0,00	12.115,58	178,05	3.520,53	0,00	0,00	3.698,58	0,00	8.417,00	137,00	
Summe Sachanlagen	315,05	11.800,53	0,00	0,00	12.115,58	178,05	3.520,53	0,00	0,00	3.698,58	0,00	8.417,00	137,00	
Summe Anlagevermögen	315,05	11.800,53	0,00	0,00	12.115,58	178,05	3.520,53	0,00	0,00	3.698,58	0,00	8.417,00	137,00	

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**b) Umlaufvermögen**

Die Gemeinde als Treugeber ist gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, alle aus dem Treuhandverhältnis entstandenen Aufwendungen auszugleichen. Gleichzeitig besteht ein Anspruch auf Herausgabe der durch die Gesellschaft vereinnahmten Erlöse für die veräußerten Grundstücke aus dem Treuhandvermögen. Die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen noch im Treuhandvermögen der Gesellschaft verbleibenden Grundstücke werden sukzessive an die Gemeinde zurückgegeben.

Die Tilgung des Saldos erfolgt durch Einnahmen für veräußerte Grundstücke im Entwicklungsgebiet sowie durch eventuelle Bareinzahlungen des Gesellschafters.

In der Position "Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände" sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

**Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr**

Der Betrag der Forderungen an den Gesellschafter mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 6.399.240,07 (Vorjahr: Euro 7.382.716,20).

Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie bei den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

**Angaben zu Forderungen gegen Gesellschafter**

Der Wert der Forderungen gegen Gesellschafter beläuft sich auf Euro 6.399.240,07 (Vorjahr: Euro 7.382.716,20).

**c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Ausgewiesen werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

**d) Rückstellungen**

Die Steuerrückstellung wurde für die Gewerbesteuer des Berichtsjahres gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die sich aus Kaufverträgen ergebenden Pflichten der Altlastensanierung und des Ausbaus einer Versorgungsstraße sowie Abschluss und Prüfungskosten.

Die Rückstellungen für Altlastensanierung und für den Ausbau einer Versorgungsstraße betreffen das Treuhandvermögen. Diese Rückstellungen sind in der Bilanz der Gesellschaft auszuweisen, da diese Verpflichtungen im eigenen Namen begründet wurden.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**e) Verbindlichkeiten**

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

In Höhe von Euro 15.682,00 (Vorjahr: Euro 14.725,81) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit werden in Höhe von Euro 5,91 (Vorjahr: Euro 186,40) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 5.559.140,01 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen. Diese wurden im eigenen Namen der Gesellschaft begründet.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen in Höhe von Euro 49.330,27 das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2017	Gesamtbetrag Euro	davon mit einer Restlaufzeit		besichert Euro	Art der Besicherung
		kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro		
gegenüber Kreditinstituten	5.559.140,01	3.757.732,08	1.801.407,93	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
aus Lieferungen und Leistungen	51.631,14	51.631,14	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	15.827,11	15.827,11	0,00		
<b>Summe</b>	<b>5.626.598,26</b>	<b>3.825.190,33</b>	<b>1.801.407,93</b>		

**Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 5.559.140,01.

**Angabe zu Restlaufzeitvermerken**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 3.825.190,33 (Vorjahr: Euro 86.606,62).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 1.801.407,93 (Vorjahr: Euro 6.403.709,50).

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

**f) Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Ausgewiesen werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Die Einnahmen betreffen das Treuhandvermögen.

**g) Treuhandvermögen**

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in einem Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1993 beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme " Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragene Aufgabe treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

Das Treuhandvermögen setzt sich am Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Grundstücke ohne Bauten	7.250.917,85 €
Angefangene Arbeiten	12.670.915,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	316.216,00 €
Sonstige Vermögensgegenstände	24.285,76 €
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>148.138,80 €</u>
<b>Summe Treuhandvermögen</b>	<b><u>20.728.164,23 €</u></b>

Dem Treuhandvermögen stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens an die Gemeinde Kleinmachnow gegenüber. Andererseits hat die Gemeinde als Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommenen - aber das Treuhandvermögen betreffende betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

Die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten werden aus den Abverkäufen der Grundstücke getilgt. Das verbleibende Vermögen ist an die Gemeinde (bei Beendigung der Maßnahmen) auszukehren.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Erlöse aus Grundstücksverkäufen des Treuhandvermögens sowie alle anderen Aufwendungen und Erträge des Treuhandbereichs wurden nicht berücksichtigt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine Erträge oder Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung enthalten.

**Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft beschäftigt neben dem Geschäftsführer einen Arbeitnehmer.

Am Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Zur Geschäftsführung ist Herr Martin Rahn als allein vertretungsberechtigter Geschäftsführer bestellt.

Ein Aufsichtsrat ist bestellt. Der Aufsichtsrat setzt sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

- Herrn Klaus-Jürgen Warnick (Vorsitzender)	Diplom-Ingenieur	wiedergewählt am 2. Oktober 2014
- Frau Angelika Scheib (stellv. Vorsitzende)	freischaffende Architektin	wiedergewählt am 2. Oktober 2014
- Herrn Michael Grubert	Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 7. April 2009
- Frau Doris Braune	Kämmerin der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 10. Dezember 2014
- Frau Andrea Schwarzkopf	Kunsthistorikerin	gewählt am 2. Oktober 2014
- Herr Norbert Gutheins	Diplom-Ingenieur	gewählt am 2. Oktober 2014
- Herr Bernd Bültermann	Pensionär	gewählt am 2. Oktober 2014

Im Berichtsjahr fanden sechs Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 1.298,02 erhalten.

Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat keine Verbindlichkeiten.

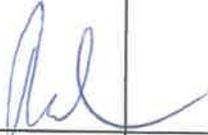
### Angaben zu den Haftungsverhältnissen nach § 251 HGB

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB bestehen zum Geschäftsjahresstichtag nicht. In diesem Zusammenhang wird jedoch auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) wird ein möglicher Haftungsanspruch gem. § 150 Abs. 3 SGB VII in Verbindung mit § 28 e Abs. 3 a SGB IV gegen die Gesellschaft geltend gemacht. Hiernach haftet ein Unternehmer des Baugewerbes, der einen anderen Unternehmer mit der Erbringung von Bauleistungen beauftragt, für die Erfüllung der Beitragsansprüche dieses anderen Unternehmers wie ein selbstschuldnerischer Bürge. Den möglichen Anspruch hat die BG Bau bisher mit einem Betrag in Höhe von Euro 20.013,72 beziffert. Die Sache befindet sich im Anhörungsverfahren. Die Gesellschaft hat einem möglichen Haftungsanspruch, der sich auf nicht gezahlte Berufsgenossenschaftsbeiträge eines in Insolvenz gegangenen Auftragnehmers bezieht, widersprochen. Die Sache ist noch nicht entschieden. Es liegt auch noch kein Bescheid der BG Bau, in der die Forderung tituliert wäre, vor. Nach Auffassung der Gesellschaft besteht für den Erlass eines Haftungsbescheides keine tatsächliche oder rechtliche Grundlage. Somit wird eine Inanspruchnahme der Gesellschaft hieraus als unwahrscheinlich angesehen.

### Unterschrift der Geschäftsführung

Kleinmachnow, den 30. Juli 2018

  
Martin Rahn  
Geschäftsführer

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

- Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow -

# Lagebericht zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2017

Stand: 06.08.2018

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen.....	1
1.1	Aufgaben des Geschäftsbesorgers.....	1
1.2	Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Branchenentwicklung .....	1
2	Eigene Geschäftstätigkeit.....	2
2.1	Personal .....	2
2.2	Risikoabschätzung .....	2
2.3	Bilanz/ Gewinn- und Verlustrechnung.....	2
3	Treuhandtätigkeit .....	2
3.1	Finanzierung.....	2
3.2	Entwicklungsgebiete .....	3
3.2.1	Stand der Maßnahmen und Ausblick .....	3
3.2.2	Vermarktung.....	5
3.3	Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2017.....	6
3.4	Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind.....	7
3.5	Voraussichtliche Entwicklung.....	7
3.6	Risikomanagement .....	8
3.6.1	Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme.....	8
3.6.2	Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E .....	9

---



## 1 Rahmenbedingungen

### 1.1 Aufgaben des Geschäftsbesorgers

Die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) ist als Geschäftsbesorger der Gemeinde mit der Entwicklung des Gebietes „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ beauftragt.

Die Aufgaben der P&E bestehen in der Sicherung der Bodenordnung, der Entwicklungsplanung und -durchführung, der Wahrnehmung der Koordinierungsfunktion, der Erstellung- und Fortschreibung von Zeit-/ Maßnahmenplänen und Kosten- und Finanzierungsplänen sowie in der Neuordnung und der Vermarktung der Gebiete.

Die P&E erfüllt als Geschäftsbesorger der Gemeinde die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder im eigenen Namen und auf Rechnung der Gemeinde.

Durch die P&E werden die Flurstücke, die bereits entsprechend der Entwicklungsziele realisiert worden sind, auf Anforderung an die Gemeinde übertragen. Damit wird der direkte Zugriff der Gemeinde auf ihre Grundstücke sichergestellt und die Entlassung von Grundstücken aus der Entwicklungsmaßnahme, nach Erreichung der Entwicklungsziele, vorbereitet.

### 1.2 Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Branchenentwicklung

Die positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Produktions- und Dienstleistungssektor sowie im Bereich der Forschung hat sich auch im Jahr 2017 weiter fortgesetzt. Die wirtschaftlichen Perspektiven und das anhaltend geringe Zinsniveau führen zu einer hohen Investitionsbereitschaft der Unternehmen. In der Folge ist die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ weiterhin hoch. So könnten bei Vorliegen der baurechtlichen Voraussetzungen, die verbleibenden Flächen im klein.mach.now! businesspark (ehem. Fashion Park) kurzfristig vermarktet werden. Die hohe Flächennachfrage spiegelt sich auch in einem erhöhten Preisniveau bei den zu vermarktenden Flächen wider. Dieses konnte im Jahr 2017 um ca. 10 % auf durchschnittlich ca. 145 EUR/m<sup>2</sup> gesteigert werden. Konkret wurde im Jahr 2017 der Verkauf von ca. 5.100 m<sup>2</sup> gewerblicher Baufläche realisiert. Da aufgrund des im Jahr 2017 noch laufenden Bebauungsplanverfahrens KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ für potentielle Investoren kein Baurecht bestand, wurden parallel die Kaufvertragsverhandlungen geführt, so dass nach Rechtskraft des Bebauungsplans, im Februar 2018, weitere Kaufverträge unterzeichnet werden können.



## 2 Eigene Geschäftstätigkeit

### 2.1 Personal

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2017 zwei Mitarbeiter. Mit beiden Mitarbeitern sind Teilzeitverträge geschlossen.

### 2.2 Risikoabschätzung

Für den Bestand der Gesellschaft besteht unter finanziellen Gesichtspunkten kein Risiko. Die Liquidität ist gesichert. Die Gemeinde hat sich im Geschäftsbesorgervertrag verpflichtet, die Vergütung der P&E entsprechend der entstandenen Kosten vorzunehmen.

### 2.3 Bilanz/ Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2017 6.506.742,24 EUR (Vorjahr: 7.472.971,82 EUR). Darin enthalten sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 5.559.140,01 EUR (Vorjahr: 6.403.709,50 EUR), die in voller Höhe das Treuhandvermögen betreffen. Diese Verbindlichkeiten wurden im eigenen Namen der Gesellschaft begründet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum 31.12.2017 einen Jahresüberschuss von 6.839,26 EUR aus (Vorjahr: 7.816,21 EUR).

## 3 Treuhandtätigkeit

### 3.1 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch einen ILB-Kredit, der sich in vier Kreditverträge aufteilt und eine Zwischenfinanzierung der Gemeinde über 3,15 Mio. EUR. Die Kreditinanspruchnahme der P&E bei der ILB betrug zum 31.12.2017 ca. 5,56 Mio. EUR und ist vollständig dem Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" zuzuordnen. Der Bürgschaftsrahmen der Gemeinde i.H.v. 7,0 Mio. EUR ist durch die abgeschlossenen Kreditverträge bei der ILB, die eine maximale Auszahlung von 7,0 Mio. EUR ermöglichen, voll in Anspruch genommen.

#### Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“

Bis zum 31.12.2017 wurden in das Entwicklungsgebiet ca. 64,3 Mio. EUR investiert (inkl. Bodenankäufe und Beiträge für die soziale Infrastruktur). Diesen Ausgaben stehen Einnahmen i.H.v. ca. 55,8 Mio. EUR gegenüber (KoFi Oktober 2017). Die Zwischenfinanzierung der Ge-

meinde in Höhe von 3,15 Mio. EUR ist bei den genannten Einnahmen nicht berücksichtigt. Die Liquidität zur Durchführung der laufenden Arbeiten der Entwicklungsmaßnahme ist gesichert.

## 3.2 Entwicklungsgebiete

### 3.2.1 Stand der Maßnahmen und Ausblick

Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“

#### *Äußere Erschließung/ übergreifende Maßnahmen*

Die Maßnahmen der äußeren Erschließung sind im Wesentlichen abgeschlossen. Es ist noch die Herstellung des kombinierten Geh- und Radweges entlang des Dreilindener Weges geplant. Dieser wird im Zusammenhang mit der geplanten Grünverbindung zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg hergestellt. Weiterhin hat die Gemeindevertretung den Gehwegbau und die Markierung eines Angebotsstreifens für Radfahrer entlang des Stolper Weges zwischen Heidefeld und Heinrich-Hertz-Straße beschlossen (DS-Nr. 173/12). Die Markierung des Angebotsstreifens sowie die Herstellung des Gehwegs zwischen Heidefeld und Fahrenheitstraße sind bereits fertiggestellt. Der Abschluss der Maßnahmen erfolgt in den Folgejahren in Abstimmung mit der Gemeinde.

#### *Gebiet „klein.mach.now! businesspark“ (ehem. „Fashion Park“)*

#### Stolper Berg (Rekultivierung der ehem. Gesicherten Deponie Stahnsdorfer Damm)

Das Planungsziel der Gemeinde Kleinmachnow ist es, den „Stolper Berg“ als öffentliche Grünfläche mit Erholungs- und Freizeitnutzungsmöglichkeiten zu entwickeln und in die Planungen der umliegenden Flächen zu integrieren. Der 3. Bauabschnitt, die Rekultivierung, ist realisiert. Dazu gehörten die Bepflanzung des Deponiekörpers (Schutzbepflanzung), die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen, der Gegenhang der Rodelbahn und der provisorische Wildschutzaun. Der Bescheid zur Feststellung des Abschlusses der Nachsorge wurde vom Landkreis PM mit Datum 4.10.2017 erteilt. Im Bescheid wird die Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes gefordert. Dieses wurde auf Grundlage des Plans zur Folgenutzung in Abstimmung mit den zuständigen Büros und der Gemeinde erarbeitet und im Februar 2018 der Behörde vorgelegt. Die Entlassung der Deponie aus der Aufsichtspflicht der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde und die Freigabe für die Öffentlichkeit sind für das II. Halbjahr 2018 vorgesehen. Parallel dazu wird der Grundstücksübertragungsvertrag P&E/ Gemeinde vorbereitet.

## Erschließung

Die innere Erschließung des Gebietes wird über die Fahrenheitstraße, die Pascalstraße und die Verbindungsstraße zwischen Dreilindener Weg und Fahrenheit-/ Pascalstraße sichergestellt. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird im zweiten Halbjahr 2018 mit der Genehmigung der Geländeregulierung und der Waldumwandlung gerechnet. Mit der Herstellung der Verbindungsstraße wird die Erschließung von ca. 45.000 m<sup>2</sup> gewerblichen Baulands und der Sportplatzfläche möglich. Weiterhin werden Grünzüge und Wegeverbindungen entsprechend der Vorgaben des B-Plans hergestellt.

### *KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“*

Im Mai 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 gefasst. Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung der ursprünglich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen östlich der Pascalstraße als Mischgebiets- und Wohnbauflächen geschaffen werden. Der Beschluss über die „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren“ KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße" erfolgte in der Gemeindevertretersitzung am 01.06.2017. Die Erörterungsveranstaltung fand am 11.07.2017 statt. Der Vorentwurf des B-Plans liegt mit Stand 16.10.2017 vor. Durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass ein Großteil des planungsrechtlich ermöglichten Wohnraumes zu sozial verträglichen Mieten angeboten werden kann.

### *Beantragung Fördermittel ILB*

Durch die Gemeinde wurden Ende 2014 bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) Anträge auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung wirtschaftsnaher Infrastruktur, Regionalmanagement, Kooperationsnetzwerke und Clustermanagement, Regionalbudget und Experimentierklausel eingereicht. Die Auszahlung der 75%igen Förderung für Planungs- und Beratungsleistungen i.H.v. 61,4 TEUR erfolgte im Jahr 2017.

Für die Förderung der Ausführungsleistungen (Geländeregulierung, Rodungsmaßnahmen und Herstellung der Verbindungsstraße) hat die Gemeinde Ende 2017 ein Fördermittelantrag bei der ILB eingereicht. Entsprechend der neuen Richtlinie des Ministeriums für Wirtschaft und Energie wurde der Basisfördersatz von 50% auf 60% angehoben. Die zur Förderung beantragten Leistungen haben einen Umfang von ca. 3,5 Mio. EUR. Über die Bewilligung des Fördermittelantrags wird die ILB voraussichtlich im Jahr 2018 entscheiden.

### *KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“*

Das Gebiet nördlich des Stahnsdorfer Damms befindet sich im Eigentum der P&E (ca. 7.500 m<sup>2</sup>) und der Haußmann Grundbesitz AG (ca. 31.500 m<sup>2</sup>). Mit dem Beschlusses der Gemeindevertretung zur DS-Nr. 137/15/2 wird die Voraussetzung zur planungsrechtlichen Neugliederung des Gebietes „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ im Bebauungsplanverfahren KLM-BP-006-e geschaffen. Im Jahr 2017 wurden durch den privaten Eigentümer umfangreiche Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt.

In der Gemeindevertreterversammlung wurde im September 2017 mit DS-Nr.138/17 die „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm" mehrheitlich beschlossen. Die Vorlage wurde dahingehend geändert, dass parallel ein ergebnisoffener Wettbewerb zu den städtebaulichen Fragen für die für Wohnen vorgesehenen Bereiche ausgeschrieben wird, der sich besonders mit den Auswirkungen des Lärms befassen soll und das Bebauungsplangebiet KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ mit umfasst. Die Durchführung des Wettbewerbs wird 2018 erfolgen.

### 3.2.2 Vermarktung

#### KLM-BP-006-c „TIW-Gebiet“, „östlich Pascalstr.“ und „östliches Kerngebiet“

Im TIW-Gebiet, inkl. B-Plangebiet „östlich Pascalstraße“ und „östliches Kerngebiet“ sind ca. 68% der Fläche von insgesamt 195.000 m<sup>2</sup> (Nettobauland) vermarktet bzw. belegt:

Lfd. Nr.	Unternehmen	Nettobauland (m <sup>2</sup> )
1	Saacke GmbH und Co. KG	2.401
2	MWA – Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	4.522
3	MIOS-C+C Fachgroßhandel (MESOS)	37.174
4	SLET Wohnbau GmbH (93 Wohneinheiten)	7.930
5	Landeslabor Berlin Brandenburg (LLBB)	8.567
6	Direktmarketing Kusche GmbH	4.823
7	Landesamt für Mess- u. Eichwesen (LME),	4.410
8	Julius Kühn - Institut/ Außenstelle Klm.	23.920
9	Analytica Alimentaria GmbH	3.937
10	CountR GmbH	2.800
11	MWA (Erweiterungsfläche)	976
12	Erweiterungsfläche Kusche	3.409



13	Korr Dental Gerätetechnik	1.668
14	GLK GmbH (nördliches Grundstück, Mai 2016)	5.283
15	GLK GmbH (rückwärtiges Grundstück, Mai 2016)	2.090
16	MWA (Abstandsfläche, Mai 2016)	292
17	STTS International GmbH (Juni 2016)	1.273
18	private Erschließungsstraße zu den Grundstücken Korr, GLK, STTS	226
19	GLK GmbH (anrechenbarer Grünstreifen, September 2016)	527
20	Analytica Alimentaria GmbH (Erweiterungsfläche, März 2017)	5.087
21	Wacker Neuson SGM Verwaltungs GmbH (Juni 2018)	11.218
	Gesamt:	132.533

### 3.3 Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2017

- Beschluss Gemeindevertretung (GV) 22.02.2017, DS-Nr. 045/17: Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2016 bis 2018 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, ist die RoeverBroennerSusatMazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/ Steuerberatungsgesellschaft, Alt-Moabit 2, 10557 Berlin, zu beauftragen.
- GV 01.06.2017, DS-Nr. 063/17: Der Kosten- und Finanzierungsplan der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115“ (ohne Europarc Dreilinden), in der Fortschreibung vom November 2016 wird bestätigt.
- GV 01.06.2017, DS-Nr. 064/17: Der Wirtschaftsplan 2017 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, mit Stand vom November 2016, wird bestätigt.
- GV 20.09.2017, DS-Nr. 141/17: Der Gesellschaftsvertrag der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P & E) wird in seiner geänderten Version bestätigt.
- GV 14.12.2017, DS-Nr. 194/17: Der Kosten- und Finanzierungsplan der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115“ (ohne Europarc Dreilinden), in der Fortschreibung vom Oktober 2017 wird bestätigt.
- GV 14.12.2017, DS-Nr. 195/17: Der Wirtschaftsplan 2018 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, mit Stand vom Oktober 2017, wird bestätigt.

- Gemäß § 61 Nr. 2 KomHKV hat die Gemeinde zur Information der Mitglieder der Gemeindevertretung und der Einwohner einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben (Beteiligungsbericht). Durch die P&E wurde der Lagebericht als Zuarbeit zum Beteiligungsbericht der Gemeinde im August 2017 dem Gesellschafter übergeben.
- GV 14.12.2017, DS-Nr. 169/17: Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 8. August 2017 (geprüft von Roever Broenner Susat Mazars, Stand 27. September 2017), wird festgestellt.
- GV 14.12.2017, DS-Nr. 170/17: Der sich aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 8. August 2017, ergebende Jahresüberschuss von 7.816,21 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- GV 14.12.2017, DS-Nr. 171/17: Auf der Grundlage des vorgelegten Jahresabschlusses 2016 für das Geschäftsjahr 2016 wird dem Geschäftsführer der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow - Herrn Martin Rahn, für den Zeitraum 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 Entlastung erteilt.
- GV 14.12.2017, DS-Nr. 172/17: Dem Aufsichtsrat der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH wird für den Zeitraum 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 Entlastung erteilt.

#### 3.4 Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

- Kaufvertrag UR-Nr.: 1977/2018F, Notarin Dr. Frank (P&E/ Wacker Neuson SGM Verwaltungs GmbH)  
Im Juni 2018 wurde von der P&E ein Baugrundstück südlich der noch zu realisierenden Celsiusstraße in der Größe von ca. 11.218 m<sup>2</sup> veräußert. Der Käufer plant die Errichtung eines Vertriebs-/Verkaufszentrums nebst Warenlager, Werkstatt, Büro, Wasch- und Tankplatz.

#### 3.5 Voraussichtliche Entwicklung

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ wurde im Jahr 2018 für ca. 45.000 m<sup>2</sup>, die sich im Eigentum der P&E befinden, Baurecht geschaffen. Dadurch wird es möglich, flexibler auf die Investorenwünsche in Bezug auf Grundstückszuschnitt und Nutzungskennziffern reagieren zu können. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5

„östlich Pascalstraße“ ist vorgesehen gewerbliche Bauflächen in Wohnbauflächen umzuwandeln. Dieses führt zu einer höheren Dynamik in der Flächenvermarktung und zu höheren Veräußerungserlösen.

Für die Flächen, die sich im Eigentum der P&E befinden, besteht eine hohe Investorennachfrage. Da sich die Vermarktung der Flächen an den planungsrechtlichen Voraussetzungen orientiert, werden die Grundstücke zeitnah zur Schaffung des Baurechts veräußert.

### 3.6 Risikomanagement

#### 3.6.1 Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme

Das gesamte Nettobauland im Entwicklungsgebiet (ohne Europarc) beträgt ca. 30,1 ha. Von der Gesamtfläche sind bereits ca. 21,1 ha vermarktet bzw. belegt. Die geplanten Erlöse für die noch zu vermarktenden Flächen in Höhe von ca. 18,0 Mio. EUR (inkl. Ausgleichsbeträge) sind der wesentliche Bestandteil zur Erreichung der finanziellen Ziele der Entwicklungsmaßnahme.

Da die Grundstückskaufverträge unter dem Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde stehen, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass planungsrechtlich zulässige Vorhaben durch die Gemeinde bzw. deren Vertretung abgelehnt werden, so dass mögliche Einnahmen nicht realisiert werden können.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass Maßnahmen, die die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung schmälern, wie die Ausweisung der Sportplatzfläche am Dreilindener Weg und die zusätzliche Waldfläche im Gebiet „nördlich des Stahnsdorfer Damms“ festgesetzt bzw. bereits begonnen werden, ohne dass die Kompensationen (Umwandlung von Gewerbe in Wohn- bzw. Mischgebietsflächen) gewährleistet sind.

Die aktuellen Bearbeitungszeiten von Bauanträgen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde führen dazu, dass sich die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und die davon abhängigen Kaufpreiszahlungen (für erschlossene Grundstücke) verzögern. Auch der langwierige Vollzug von Grundstückskaufverträgen, insbesondere aufgrund der Bearbeitungszeiten im Grundbuchamt bei der Eintragung von Auszahlungsvoraussetzungen (z.B. Eintragung der Auflassungsvormerkung, Löschung von Belastungen) wirkt sich negativ auf die zeitnahe Realisierung von Einnahmen aus.

Da weitere Maßnahmen zur Baureifmachung der Grundstücke im „TIW-Gebiet“ erforderlich sind und die kostenintensiven Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Sicherheitsleistungen für die Waldumwandlung in den kommenden Monaten fällig sind, besteht in Abhängigkeit aus sachlichen Gründen von nicht einfließenden Grundstückskaufpreisen grundsätzlich die Möglichkeit, dass es zu Liquiditätsengpässen kommt, denen mit der Bereitstellung von Finanzmitteln begegnet werden sollte. Hierzu wurde in der Aufsichtsratssitzung im Juli 2018 ein Beschluss gefasst, der dem Gesellschafter empfiehlt, der P&E im Haushaltsjahr 2019 ein Darlehen von 500 TEUR zu gewähren.



### 3.6.2 Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E

Die Entwicklung des Fremdfinanzierungsbedarfs bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme zeigt die folgende Tabelle (Datenquelle: Kosten- und Finanzierungsplan Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, Stand Oktober 2017, Angaben in TEUR):

	2017	2018	2019	2020	2021
Kumuliertes Gesamttotal Ausgaben (inkl. Finanz.)	64.341	67.866	71.527	73.271	75.510
Kumuliertes Gesamttotal Einnahmen	55.760	58.180	66.406	71.987	73.785
<b>Differenz</b>	<b>-8.581</b>	<b>-9.685</b>	<b>-5.122</b>	<b>-1.284</b>	<b>-1.725</b>

Das Defizit der Entwicklungsmaßnahme ist im KoFi vom Oktober 2017 mit 1.725 TEUR ausgewiesen. Gemäß der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes „Wohnen und Arbeiten“ (Drucksache Nr. 186/91) wird der Defizitbetrag aus den allgemeinen Haushaltsmitteln der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Auf der Kostenseite ist bereits die Auszahlung eines Beitrags zur sozialen Infrastruktur i.H. von ca. 2,35 Mio. EUR sowie die Rückzahlung des durch die Gemeinde getilgten ILB-Kredites i.H.v. 3,5 Mio. EUR enthalten.

M. Rahn  
Geschäftsführer

## 9. Weitere Anlagen

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>			
0300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.416,00	136,00
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
		8.417,00	137,00
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>			
1400	Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	2.851,31	3.790,29
<b>Forderungen gegen Gesellschafter</b>			
1495	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung an 2009	253.848,42	271.860,86
1496	Ausgleichsanspruch THV	6.027.364,60	6.992.828,29
1497	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
		6.399.240,07	7.382.716,20
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1538	Körperschaftsteuerguthaben §37 (b.1 J)	0,00	4.404,22
1545	Umsatzsteuerforderung	6.376,76	6.376,76
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	6.847,80	6.422,41
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	<u>1.013,76</u>	<u>447,29</u>
		14.238,32	17.650,68
<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>			
1000	Kasse	282,72	157,71
1200	Sparkasse # 3523 301 571	18.939,45	5.636,46
1210	Sparkasse TG # 3266 054 520	<u>62.162,60</u>	<u>62.287,64</u>
		81.384,77	68.081,81
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung	610,77	595,84
	<b>Summe Aktiva</b>	<u>6.506.742,24</u>	<u>7.472.971,82</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	<b>Gezeichnetes Kapital</b>		
0800	Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
	<b>andere Gewinnrücklagen</b>		
0855	Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
	<b>Gewinnvortrag</b>		
0860	Gewinnvortrag vor Verwendung	270.205,33	262.389,12
	<b>Jahresüberschuss</b>		
	Jahresüberschuss	6.839,26	7.816,21
	<b>Steuerrückstellungen</b>		
0956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	233,60	0,00
0963	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		233,60	0,00
	<b>Sonstige Rückstellungen</b>		
0965	Rückstellungen für Personalkosten	836,23	783,20
0970	Sonstige Rückstellungen THV	414.961,40	516.757,26
0977	Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	<u>18.189,25</u>	<u>26.031,00</u>
		433.986,88	543.571,46
	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
0631	ILB # 1600 195 50	2.000.000,00	0,00
0633	ILB # 1600 211 05	1.757.732,08	0,00
0640	ILB # 1600 195 50	0,00	2.000.000,00
0643	ILB # 1600 211 05	0,00	1.403.709,50
0644	ILB # 1600 218 53	1.500.000,00	1.500.000,00
0645	ILB # 1600 218 54	<u>301.407,93</u>	<u>1.500.000,00</u>
		5.559.140,01	6.403.709,50
	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	51.631,14	71.293,41
	<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	139,20	401,00
1741	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	883,62	2.799,25
1743	Verbindlichkeiten BG	5,91	186,40
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>14.798,38</u>	<u>11.926,56</u>
		15.827,11	15.313,21
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
0990	Passive Rechnungsabgrenzung	3.932,92	3.932,92
	<b>Summe Passiva</b>	<u>6.506.742,24</u>	<u>7.472.971,82</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Umsatzerlöse</b>			
8400	Erlöse 19% USt	2.396,06	3.185,12
8550	Treuhandvergütung	6.077,52	5.891,77
8551	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>124.520,89</u>	<u>113.413,15</u>
		132.994,47	122.490,04
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>			
2520	Periodenfremde Erträge	42,00	0,00
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>888,30</u>	<u>643,80</u>
		930,30	643,80
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>			
3108	Fremdleistungen 7% Vorsteuer	88,75	0,00
<b>Löhne und Gehälter</b>			
4120	Gehälter	37.385,00	36.830,00
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	43,54	714,14-
4127	Geschäftsführergehälter	<u>18.296,96</u>	<u>18.637,02</u>
		55.725,50	54.752,88
<b>soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>			
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	11.035,11	11.605,77
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	9,49	131,08-
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>192,31</u>	<u>186,40</u>
		11.236,91	11.661,09
<b>Abschreibungen</b>			
<b>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen</b>			
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	750,04	27,87
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>2.770,49</u>	<u>150,18</u>
		3.520,53	178,05
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
2020	Periodenfremde Aufwendungen	14,04	109,11
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	649,01	762,91
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	649,01	762,92
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.800,00	9.000,00
4360	Versicherungen	3.515,11	3.875,36
4380	Beiträge	159,96	60,00
4390	Sonstige Abgaben/Gebühren	0,00	69,96
4520	Kfz-Versicherungen	0,00	274,10
4540	Kfz-Reparaturen	300,00	0,00
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	42,22	127,88
4640	Repräsentationskosten	1.210,00	74,00
4650	Bewirtungskosten	240,45	138,17
4653	Aufmerksamkeiten	14,66	0,00
		<u>15.594,46</u>	<u>15.254,41</u>
Übertrag		63.353,08	56.541,82

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		63.353,08 15.594,46	56.541,82 15.254,41
	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	93,15	51,33
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.443,60	1.734,90
4900	Sonstige betriebliche Aufwendungen	690,21	0,00
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	10.090,01	9.270,00
4910	Porto	90,30	145,45
4920	Telefon	736,62	473,13
4930	Bürobedarf	256,23	275,07
4940	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	14,95	49,01
4950	Rechts- und Beratungskosten	4.837,35	123,60
4955	Buchführungskosten	1.836,80	1.753,40
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	18.100,00	18.000,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	470,09	317,83
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	<u>714,48</u>	<u>16,80</u>
		54.968,25	47.464,93
	<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		
2650	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	2,93
2652	stfr Aufzinsung Körperschaftsteuerguth.	<u>131,48</u>	<u>300,87</u>
		131,48	303,80
	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		
2200	Körperschaftsteuer	1.367,00	1.480,00
2208	Solidaritätszuschlag	75,25	81,43
2213	Kapitalertragsteuer 25%	1,16	2,92
2216	SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	0,04	0,13
4320	Gewerbesteuer	<u>233,60</u>	<u>0,00</u>
		1.677,05	1.564,48
	<b>Jahresüberschuss</b>		
	Jahresüberschuss	<u>6.839,26</u>	<u>7.816,21</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## DEBITORENAUFSTELLUNG

Debitoren mit Soll-Saldo

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr	Vorjahr
		Euro	Euro
10200	Haußmann Grundbesitz AG	2.851,31	3.790,29
		<hr/>	<hr/>
		2.851,31	3.790,29
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## KREDITORENAUFSTELLUNG

Kreditoren mit Haben-Saldo

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr	Vorjahr
		Euro	Euro
70002	EBP Deutschland GmbH	919,27	1.838,54
70152	DOMUS AG	1.054,10	1.026,26
70402	IHK Potsdam	30,00	0,00
70529	MD Rechtsanwälte	297,50	0,00
80000	diverse Kreditoren betreffen THV	49.330,27	68.428,61
		<hr/>	<hr/>
		51.631,14	71.293,41
		<hr/>	<hr/>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2017 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2017 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	163,87 27,87 <b>136,00</b>	9.030,04 750,04 <b>9.030,04</b>		<b>750,04</b>	9.193,91 777,91 <b>8.416,00</b>
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	151,18 150,18 <b>1,00</b>	2.770,49 2.770,49 <b>2.770,49</b>		<b>2.770,49</b>	2.921,67 2.920,67 <b>1,00</b>
<b>Summe</b>		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	315,05 178,05 <b>137,00</b>	11.800,53 3.520,53 <b>11.800,53</b>		<b>3.520,53</b>	12.115,58 3.698,58 <b>8.417,00</b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2017 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2017 Euro
<b>300</b>	<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>							
300001	52/2016 Fritz!Box	28.07.2016 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	163,87 27,87 136,00	55,00		55,00	163,87 82,87 81,00
300002	67/2017 NAS-Server inkl. Zu- behör	13.09.2017 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	0,00	507,99 57,99 507,99		57,99	507,99 57,99 450,00
300003	70/2017 HP LaserJet Enterpri- se 700 MFP	25.09.2017 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	0,00	4.721,00 525,00 4.721,00		525,00	4.721,00 525,00 4.196,00
300004	70/2017 Fritz!Box, Fritz!Fon + Zubehör	25.09.2017 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr. BW	0,00	1.120,80 75,80 1.120,80		75,80	1.120,80 75,80 1.045,00
300005	84/2017 Einrichtung Büro Querrollladenschrank mit Auf- sätzen	17.11.2017 Linear 13/00 / 7,69	AHK Abschr. BW	0,00	1.614,75 21,75 1.614,75		21,75	1.614,75 21,75 1.593,00
300006	84/2017 Einricht. Beratungs- raum Rollladenschrank mit Aufsatz	17.11.2017 Linear 13/00 / 7,69	AHK Abschr. BW	0,00	1.065,50 14,50 1.065,50		14,50	1.065,50 14,50 1.051,00
Summe	Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		163,87 27,87 136,00	9.030,04 750,04 9.030,04		750,04	9.193,91 777,91 8.416,00

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. der	Stand zum 01.01.2017 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2017 Euro
		ND	AfA-%						
<b>480</b>	<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>								
480002	74/2016 iPhone 7 32GB black	14.10.2016	AHK		151,18				151,18
		GWG/voll	Abschr.		150,18				150,18
		01/00 / 100,00	BW		1,00				1,00
480003	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum Tisch	17.11.2017	AHK			332,50			332,50
		GWG/voll	Abschr.		0,00	332,50		332,50	332,50
		01/00 / 100,00	BW		0,00	332,50		332,50	0,00
480004	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum 6 x Freischwinger	17.11.2017	AHK			1.580,50			1.580,50
		GWG/voll	Abschr.		0,00	1.580,50		1.580,50	1.580,50
		01/00 / 100,00	BW		0,00	1.580,50		1.580,50	0,00
480005	84/2017 Einrichtung Flur Tisch	17.11.2017	AHK			313,00			313,00
		GWG/voll	Abschr.		0,00	313,00		313,00	313,00
		01/00 / 100,00	BW		0,00	313,00		313,00	0,00
480006	84/2017 Einrichtung Flur 2 x Freischwinger	17.11.2017	AHK			544,49			544,49
		GWG/voll	Abschr.		0,00	544,49		544,49	544,49
		01/00 / 100,00	BW		0,00	544,49		544,49	0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K			151,18	2.770,49			2.921,67
		Abschreibung			150,18	2.770,49			2.920,67
		Buchwerte			1,00	2.770,49		2.770,49	1,00

## ERLÄUTERUNGEN

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

---

## 10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### 10.1 AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

##### I. Sachanlagen

##### 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

**Euro 8.417,00**  
(31.12.2016: Euro 137,00)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.416,00	136,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>8.417,00</u>	<u>137,00</u>

##### Betriebs- und Geschäftsausstattung

**0300**

**Euro 8.416,00**  
(31.12.2016: Euro 136,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2017  
+ Zugänge

Euro 136,00  
Euro 9.030,04

- Abschreibungen

Euro 9.166,04  
Euro 750,04

**Bilanzansatz zum 31.12.2017**

**Euro 8.416,00**

Angeschafft wurden Schränke, ein Drucker, ein Server sowie eine Fritz!Fon Telefonanlage. Die Abschreibung erfolgt über drei bis 13 Jahre.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>	<b>0480</b>	<b>Euro</b>	<b>1,00</b>
		(31.12.2016: Euro	1,00)
Bilanzansatz zum 01.01.2017		Euro	1,00
+ Zugänge		<u>Euro</u>	<u>2.770,49</u>
		Euro	2.771,49
- Abschreibungen		<u>Euro</u>	<u>2.770,49</u>
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2017</b>		<b><u>Euro</u></b>	<b><u>1,00</u></b>

Als Zugänge sind zwei Tische sowie acht Stühle zu verzeichnen.

<b>Summe Sachanlagen</b>		<b>Euro</b>	<b>8.417,00</b>
		(31.12.2016: Euro	137,00)
Bilanzansatz zum 01.01.2017		Euro	137,00
+ Zugänge		<u>Euro</u>	<u>11.800,53</u>
		Euro	11.937,53
- Abschreibungen		<u>Euro</u>	<u>3.520,53</u>
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2017</b>		<b><u>Euro</u></b>	<b><u>8.417,00</u></b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**B. Umlaufvermögen****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	<b>Euro</b>	<b>2.851,31</b>
	(31.12.2016: Euro	3.790,29)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Euro	Euro
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	<u>2.851,31</u>	<u>3.790,29</u>

Es handelt sich um Forderungen gegenüber der Haußmann Grundbesitz AG aus dem Vertrag über die Gesamtkoordinierungstätigkeit von Planung-, Ordnungs-, Erschließungs- und Folgemaßnahmen für die Entwicklung des Nördlichen Gewerbegebietes im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" in Kleinmachnow. Im Zeitpunkt der Berichterstellung war die Forderung ausgeglichen.

**2. Forderungen gegen Gesellschafter**

	<b>Euro</b>	<b>6.399.240,07</b>
	(31.12.2016: Euro	7.382.716,20)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr  
Euro 6.399.240,07 (Euro 7.382.716,20)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Euro	Euro
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung an 2009	253.848,42	271.860,86
Ausgleichsanspruch THV	6.027.364,60	6.992.828,29
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>6.399.240,07</u>	<u>7.382.716,20</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Die Gemeinde Kleinmachnow als Treugeber ist gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, alle aus dem Treuhandverhältnis entstandenen Aufwendungen auszugleichen. Gleichzeitig besteht ein Anspruch auf Herausgabe der durch die Gesellschaft vereinnahmten Erlöse für die veräußerten Grundstücke aus dem Treuhandvermögen. Die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen noch im Treuhandvermögen der Gesellschaft verbleibenden Grundstücke werden sukzessive an die Gemeinde zurückgegeben.

Der Saldo beinhaltet die im Namen des Treugebers eingegangenen Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 6.027.364,60 (Vorjahr: Euro 6.992.828,29), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenen Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 253.848,42 aus laufenden Verrechnungen ab dem Kalenderjahr 2009.

Die Forderungen gegen den Gesellschafter aus laufenden Verrechnungen ab 2009 resultieren aus der Weiterberechnung der entstandenen Kosten inklusive Gewinnaufschlag als Vergütung für die Geschäftsführung (Euro 637.747,98), aus der Treuhandvergütung für die Leistungskommission (Euro 56.743,34) aus erhaltenen Pachteinahmen für den Treuhandbereich (Euro -13.490,50) aus Geldübertragungen aus dem Treuhandbereich zur Sicherung der Liquidität (Euro - 420.000,00), aus Zahlungen von Verbindlichkeiten für den Treuhandbereich bzw. Erstattungen im Treuhandbereich für die eigene Geschäftstätigkeit (Euro 7.902,48), aus Zahlungen von Steuerverbindlichkeiten aus dem Treuhandbereich (Euro -158.398,70), aus Erstattungen der Kapitalertragsteuer für den Treuhandbereich (Euro -1.077,60) sowie aus der Weiterberechnung der Umsatzsteuer aus einer fiktiven Leistungskommission gemäß § 3 Abs. 11 UStG nach Verrechnung der entsprechenden Vorsteuerbeträge in Höhe von Euro 144.421,42.

Die Tilgung des Saldos erfolgt durch Einnahmen für veräußerte Grundstücke im Entwicklungsgebiet sowie durch eventuelle Bareinzahlungen des Gesellschafters.

Zum Bilanzstichtag beläuft sich das Treuhandvermögen auf Euro 20.728.164,23 (Vorjahr: Euro 23.096.529,18).

Ab dem Berichtsjahr 2009 erfolgte eine Trennung der laufenden Verrechnungen und der Ausgleichsansprüche aus dem Treuhandvermögen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

Die Ausgleichansprüche aus dem Treuhandvermögen lassen sich wie folgt darstellen:

	31.12.2017 <u>Euro</u>	31.12.2016 <u>Euro</u>
Rückstellung Sanierung Altlasten und Ausbau einer Erschließungsstraße	414.961,40	516.757,26
Kredit ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
Kredit ILB # 160 021 105	1.757.732,08	1.403.709,50
Kredit ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
Kredit ILB # 160 021 854	301.407,93	1.500.000,00
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	49.330,27	68.428,61
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>3.932,92</u>	<u>3.932,92</u>
Summe	<u>6.027.364,60</u>	<u>6.992.828,29</u>

**3. Sonstige Vermögensgegenstände**

**Euro 14.238,32**  
(31.12.2016: Euro 17.650,68)

	31.12.2017 <u>Euro</u>	31.12.2016 <u>Euro</u>
Körperschaftsteuerguthaben §37	0,00	4.404,22
Umsatzsteuerforderung	6.376,76	6.376,76
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	6.847,80	6.422,41
Körperschaftsteuerrückforderung	<u>1.013,76</u>	<u>447,29</u>
	<u>14.238,32</u>	<u>17.650,68</u>

Die **Umsatzsteuerforderung** resultiert aus der Umsatzsteuer-Jahreserklärung 2016. Die Erstattung erfolgte im März 2018.

Die **Körperschaftsteuerrückforderung** betrifft in Höhe von Euro 447,29 das Kalenderjahr 2016 sowie in Höhe von Euro 566,47 das Berichtsjahr. Im März 2018 erfolgte die Erstattung für das Jahr 2016.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**II. Kassenbestand, Bundesbank-  
guthaben, Guthaben bei  
Kreditinstituten und Schecks**

**Euro 81.384,77**  
(31.12.2016: Euro 68.081,81)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Kasse	282,72	157,71
Sparkasse # 3523 301 571	18.939,45	5.636,46
Sparkasse TG # 3266 054 520	<u>62.162,60</u>	<u>62.287,64</u>
	<u>81.384,77</u>	<u>68.081,81</u>

Ausgewiesen sind die bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse geführten Konten sowie der Bargeldbestand der Gesellschaft. Die Salden sind durch Bankbelege bzw. ein Kassenprotokoll nachgewiesen.

**C. Rechnungsabgrenzungsposten**

**Euro 610,77**  
(31.12.2016: Euro 595,84)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>610,77</u>	<u>595,84</u>

Abgegrenzt werden Versicherungsbeiträge für das Kalenderjahr 2018.

**Summe Aktiva**

**Euro 6.506.742,24**  
(31.12.2016: Euro 7.472.971,82)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## 10.2 PASSIVA

### A. Eigenkapital

<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>Euro 25.564,60</b>
	(31.12.2016: Euro 25.564,60)

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

### II. Gewinnrücklagen

<b>1. andere Gewinnrücklagen</b>	<b>Euro 139.381,39</b>
	(31.12.2016: Euro 139.381,39)

Gemäß des Gesellschafterbeschlusses vom 24. September 1998 wurde der Jahresüberschuss 1997 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

<b>III. Gewinnvortrag</b>	<b>Euro 270.205,33</b>
	(31.12.2016: Euro 262.389,12)

Entwicklung:

	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2016	262.389,12
Jahresüberschuss 2016	<u>7.816,21</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2017	<u><u>270.205,33</u></u>

<b>IV. Jahresüberschuss</b>	<b>Euro 6.839,26</b>
	(31.12.2016: Euro 7.816,21)

<b>buchmäßiges Eigenkapital</b>	<b>Euro 441.990,58</b>
	(31.12.2016: Euro 435.151,32)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
**B. Rückstellungen****1. Steuerrückstellungen**

	<b>Euro</b>	<b>233,60</b>
(31.12.2016: Euro		0,00)

Für das Berichtsjahr wurde eine Gewerbesteuerückstellung gebildet.

**2. Sonstige Rückstellungen**

	<b>Euro</b>	<b>433.986,88</b>
(31.12.2016: Euro		543.571,46)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	31.12.2017	31.12.2016
	Euro	Euro
Rückstellungen für Personalkosten	836,23	783,20
Sonstige Rückstellungen THV	414.961,40	516.757,26
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	18.189,25	26.031,00
	<b>433.986,88</b>	<b>543.571,46</b>

	Stand	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Abzinsung	Aufzinsung	Stand
	01.01.2017	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Urlaubsrückstellung	783,20	783,20	0,00	836,23	0,00	0,00	836,23
Sanierung Altlasten	375.973,08	531,12	0,00	0,00	0,00	0,00	375.441,96
Ausbau Versorgungsstraße	140.784,18	88.866,76	12.397,98	0,00	0,00	0,00	39.519,44
<b>Rückstellung THV gesamt</b>	<b>516.757,26</b>	<b>89.397,88</b>	<b>12.397,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>414.961,40</b>
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2015	31,00	31,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2016	9.200,00	9.022,45	88,30	0,00	0,00	0,00	89,25
Prüfungskosten 2015	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prüfungskosten 2016	8.800,00	8.000,00	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2017	0,00	0,00	0,00	9.300,00	0,00	0,00	9.300,00
Prüfungskosten 2017	0,00	0,00	0,00	8.800,00	0,00	0,00	8.800,00
<b>Rückstellungen für Abschluss und Prüfung gesamt</b>	<b>26.031,00</b>	<b>25.053,45</b>	<b>888,30</b>	<b>18.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.189,25</b>
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<b>543.571,46</b>	<b>115.234,53</b>	<b>13.286,28</b>	<b>18.936,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>433.986,88</b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Für das Grundstück Flur 422/2 (Kaufvertrag UR 94/1994) wurde vertraglich vereinbart, Altlasten in Höhe von ursprünglich Euro 10.225.837,62 zu übernehmen. Lt. Anpassungsvertrag UR 242/2009 vom 9. Dezember 2009 ist mit einem Restsanierungsaufwand in Höhe von Euro 970.000,00 brutto zu rechnen. Die Anpassung der Rückstellung erfolgte im Kalenderjahr 2010. Da die Gesellschaft durch die Leistungskommission vorsteuerabzugsberechtigt ist, erfolgte die Anpassung an den Nettowert.

In den Kaufverträgen UR 195/2015, 69/2016 und 463/2016 hat sich die Gesellschaft verpflichtet, auf dem Grundstück der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4482, auf ihre Kosten eine Erschließungsstraße zu errichten.

**C. Verbindlichkeiten**
**1. Verbindlichkeiten gegenüber  
Kreditinstituten**

**Euro 5.559.140,01**  
(31.12.2016: Euro 6.403.709,50)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 3.757.732,08 (Euro 0,00)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 1.801.407,93 (Euro 6.403.709,50)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Euro	Euro
ILB # 1600 195 50	2.000.000,00	2.000.000,00
ILB # 1600 211 05	1.757.732,08	1.403.709,50
ILB # 1600 218 53	1.500.000,00	1.500.000,00
ILB # 1600 218 54	<u>301.407,93</u>	<u>1.500.000,00</u>
	<b><u>5.559.140,01</u></b>	<b><u>6.403.709,50</u></b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen vollumfänglich gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>Darlehens- aufnahme</b>	<b>kapitalisierte Zinsen</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Stand 31.12.2017</b>
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
ILB # 1600 195 50	2.000.000,00		37.400,00	37.400,00	2.000.000,00
ILB # 1600 211 05	1.403.709,50	347.150,00	6.872,58	0,00	1.757.732,08
ILB # 1600 218 53	1.500.000,00		9.750,00	9.750,00	1.500.000,00
ILB # 1600 218 54	<u>1.500.000,00</u>		<u>6.407,93</u>	<u>1.205.000,00</u>	<u>301.407,93</u>
	<b><u>6.403.709,50</u></b>	<b><u>347.150,00</u></b>	<b><u>60.430,51</u></b>	<b><u>1.252.150,00</u></b>	<b><u>5.559.140,01</u></b>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

Der Kredit # 160 019 550 ist am 30. Dezember 2018 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 105 ist am 31. Dezember 2018 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 853 ist am 30. Dezember 2020 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 854 ist am 30. Dezember 2020 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 5.559.140,01.

**2. Verbindlichkeiten aus  
Lieferungen und Leistungen**

**Euro 51.631,14**  
(31.12.2016: Euro 71.293,41)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  
Euro 51.631,14 (Euro 71.293,41)

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 49.330,27 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten bis auf Euro 8.599,91 ausgeglichen.

**3. Sonstige Verbindlichkeiten**

**Euro 15.827,11**  
(31.12.2016: Euro 15.313,21)

- davon aus Steuern  
Euro 15.682,00 (Euro 14.725,81)

- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit  
Euro 5,91 (Euro 186,40)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  
Euro 15.827,11 (Euro 15.313,21)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Euro	Euro
Sonstige Verbindlichkeiten	139,20	401,00
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	883,62	2.799,25
Verbindlichkeiten BG	5,91	186,40
Umsatzsteuer	<u>14.798,38</u>	<u>11.926,56</u>
	<u>15.827,11</u>	<u>15.313,21</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Unter der Position "**Sonstige Verbindlichkeiten**" ist die Fahrtkostenerstattung für den Monat Dezember 2017 in Höhe von Euro 139,20 gegenüber dem Geschäftsführer ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen den Monat Dezember 2017.

Die **Verbindlichkeiten aus Berufsgenossenschaft** betreffen den Beitrag für das Berichtsjahr nach Verrechnung mit einer Überzahlung..

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeiten** betreffen in Höhe von Euro 2.406,39 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats November 2017, in Höhe von Euro 10.520,17 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats Dezember 2017 und in Höhe von Euro 7.005,85 die Nachzahlung in Rahmen der Umsatzsteuerjahreserklärung 2017.

Die Verbindlichkeiten waren bis auf Euro 7.005,85 zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

**D. Rechnungsabgrenzungsposten**

**Euro 3.932,92**  
(31.12.2016: Euro 3.932,92)

Die Mieterträge sind im Treuhandbereich als Ertrag zu erfassen. Abgegrenzt wurde die bereits im Dezember 2017 bezahlte Jahresmiete für 2018 der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG.

**Summe Passiva**

**Euro 6.506.742,24**  
(31.12.2016: Euro 7.472.971,82)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

### 10.3 Gewinn- und Verlustrechnung

#### 1. Umsatzerlöse

Euro 132.994,47  
(2016: Euro 122.490,04)

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Erlöse 19% USt	2.396,06	3.185,12
Treuhandvergütung	6.077,52	5.891,77
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>124.520,89</u>	<u>113.413,15</u>
	<u>132.994,47</u>	<u>122.490,04</u>

Die **Erlöse 19% USt** resultieren aus dem Vertrag mit der Haußmann Grundbesitz AG über die Gesamtkoordinierungstätigkeit von Planungs-, Ordnungs-, Erschließungs- und Folgemaßnahmen für die Entwicklung des Nördlichen Gewerbegebietes im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" in Kleinmachnow.

Bemessungsgrundlage für die, an die Gemeinde Kleinmachnow weiterberechnete, ein prozentige **Treuhandvergütung** (Gewinnaufschlag) sind die weiterberechneten Kosten aus dem eigenen Bereich sowie die Umsätze aus der Leistungskommission.

Die **Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde** in Höhe von Euro 124.520,89 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit.

#### 2. Sonstige betriebliche Erträge

Euro 930,30  
(2016: Euro 643,80)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Periodenfremde Erträge	42,00	0,00
Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>888,30</u>	<u>643,80</u>
	<u>930,30</u>	<u>643,80</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Die **periodenfremden Aufwendungen** resultieren aus einer Nachzahlung an die IHK Potsdam für das Kalenderjahr 2016.

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von Euro 888,30 resultieren aus der Auflösung der Rückstellung für die Erstellung und die Prüfung des Jahresabschlusses 2016.

### 3. Materialaufwand

#### a) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	<u>Euro</u>	<u>88,75</u>
	(2016: Euro	0,00)
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Fremdleistungen 7% Vorsteuer	<u>88,75</u>	<u>0,00</u>

Ausgewiesen werden die, an die Hausmann Grundbesitz AG, weiterberechneten Aufwendungen.

### 4. Personalaufwand

#### a) Löhne und Gehälter

<u>Euro</u>	<u>55.725,50</u>
(2016: Euro	54.752,88)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gehälter	37.385,00	36.830,00
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	43,54	-714,14
Geschäftsführergehälter	<u>18.296,96</u>	<u>18.637,02</u>
	<u>55.725,50</u>	<u>54.752,88</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**b) soziale Abgaben und  
Aufwendungen für  
Altersversorgung und  
für Unterstützung**

**Euro 11.236,91**  
(2016: Euro 11.661,09)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	11.035,11	11.605,77
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	9,49	-131,08
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>192,31</u>	<u>186,40</u>
	<u>11.236,91</u>	<u>11.661,09</u>

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

In Höhe von insgesamt Euro 836,23 erfolgte eine Zuführung zur Urlaubsrückstellung. In Höhe von Euro 783,20 erfolgte ein Verbrauch der Urlaubsrückstellung.

**5. Abschreibungen**
**a) auf immaterielle Vermögens-  
gegenstände des Anlage-  
vermögens und Sachanlagen**

**Euro 3.520,53**  
(2016: Euro 178,05)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abschreibungen auf Sachanlagen	750,04	27,87
Sofortabschreibung GWG	<u>2.770,49</u>	<u>150,18</u>
	<u>3.520,53</u>	<u>178,05</u>

Hinsichtlich der Aufschlüsselung der Abschreibungen wird auf die Entwicklung des Anlagevermögens und auf den Anlagenspiegel verwiesen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**6. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

**Euro 54.968,25**  
(2016: Euro 47.464,93)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2017</u> Euro	<u>2016</u> Euro
Periodenfremde Aufwendungen	14,04	109,11
Aufsichtsratsvergütungen	1.298,02	1.525,83
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.800,00	9.000,00
Versicherungen	3.515,11	3.875,36
Beiträge	159,96	60,00
Sonstige Abgaben/Gebühren	0,00	69,96
Kfz-Versicherungen	0,00	274,10
Kfz-Reparaturen	300,00	0,00
Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	42,22	127,88
Repräsentationskosten	1.210,00	74,00
Bewirtungskosten	333,60	189,50
Aufmerksamkeiten	14,66	0,00
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.443,60	1.734,90
Sonstige betriebliche Aufwendungen	690,21	0,00
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	10.090,01	9.270,00
Porto	90,30	145,45
Telefon	736,62	473,13
Bürobedarf	256,23	275,07
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	14,95	49,01
Rechts- und Beratungskosten	4.837,35	123,60
Buchführungskosten	1.836,80	1.753,40
Abschluss- und Prüfungskosten	18.100,00	18.000,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	470,09	317,83
Sonstiger Betriebsbedarf	<u>714,48</u>	<u>16,80</u>
	<u>54.968,25</u>	<u>47.464,93</u>

Die **Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten** wurden in voller Höhe den sonstigen Rückstellungen zugeführt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** **Euro** **131,48**  
(2016: Euro 303,80)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	2,93
stfr Aufzinsung Körperschaftsteuerguth.	<u>131,48</u>	<u>300,87</u>
	<u>131,48</u>	<u>303,80</u>

**8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** **Euro** **1.677,05**  
(2016: Euro 1.564,48)

Nachfolgend wird die Zusammensetzung der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag aufgezeigt:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	1.367,00	1.480,00
Solidaritätszuschlag	75,25	81,43
Kapitalertragsteuer 25%	1,16	2,92
SoIZ auf Kapitalertragsteuer 25%	0,04	0,13
Gewerbsteuer	<u>233,60</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.677,05</u>	<u>1.564,48</u>

Ausgewiesen ist der Steueraufwand des Berichtsjahres.

**9. Ergebnis nach Steuern** **Euro** **6.839,26**  
(2016: Euro 7.816,21)

**10. Jahresüberschuss** **Euro** **6.839,26**  
(2016: Euro 7.816,21)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen**

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
I. Grundstücke ohne Bauten	7.250.917,85	7.979.877,52
II. Angefangene Arbeiten	12.670.915,00	14.283.765,00
III. Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	316.216,00	378.010,21
V. Sonstige Vermögensgegenstände	24.285,76	0,00
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>148.138,80</u>	<u>137.185,63</u>
<b>Summe Treuhandvermögen</b>	<b><u>20.728.164,23</u></b>	<b><u>23.096.529,18</u></b>

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in einem Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1993 beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragene Aufgabe treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
**I. Grundstücke ohne Bauten**

**Euro 7.250.917,85**  
(2016 Euro 7.979.877,52)

Zusammensetzung und Entwicklung:

		Stand am 01.01.2017 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibung Euro	Stand am 31.12.2017 Euro
<b>Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" nördlich und südlich der BAB A 115"</b>						
Flur 1:						
a) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	# 62	4.764.960,77	0,00	428.146,27	0,00	4.336.814,50
b) Flurstück (ursprünglich) 417/6 (Fashion Park)	# 62	10.746,07	0,00	0,00	0,00	10.746,07
c) Flurstück (ursprünglich) 428/22 (Fashion Park)	# 62	92.957,18	0,00	0,00	0,00	92.957,18
	# 62	<u>4.868.664,02</u>	<u>0,00</u>	<u>428.146,27</u>	<u>0,00</u>	<u>4.440.517,75</u>
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	# 64	948.316,39	0,00	141.335,85	0,00	806.980,54
e) Flurstücke diverse	# 65	162.983,95	0,00	0,00	0,00	162.983,95
f) Flurstück (ursprünglich) 425, 401	# 66	410.654,39	0,00	159.477,55	0,00	251.176,84
g) Flurstück 396, 395	# 68	750.086,67	0,00	0,00	0,00	750.086,67
h) Diverse Flurstücke Stahnsdorfer Damm 77	# 69	464.390,02	0,00	0,00	0,00	464.390,02
i) Flurstück 417/5 Stahnsdorfer Damm	# 72	374.782,08	0,00	0,00	0,00	374.782,08
<b>Summe "Wohnen und Arbeiten"</b>		<u><b>7.979.877,52</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>728.959,67</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>7.250.917,85</b></u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

zu a)

Mit Urkunden-Rolle Nr. 94/94 des Notars Friedrich Becker wurde das ursprünglich 112.130 qm große Flurstück am 16. Dezember 1994 vom Land Brandenburg erworben. Zusätzlich zu dem bisher gezahlten Barkaufpreis musste eine Sanierungsverpflichtung in Höhe von Euro 10.225.837,62 eingegangen werden. Laut Notarvertrag sollten die getätigten Ausgaben für die Dekontaminierung bis zum 30. Juni 1996 rechnungsmäßig nachgewiesen werden. Auskunftsgemäß ist bis zum 30. April 1998 ein Sachstandsbericht abgegeben worden. Mit Urkunden-Rolle Nr. 242/2009 des Notars Kay Jacobsen wurde ein Anpassungsvertrag zum o.g. Kaufvertrag geschlossen. Darin wird von einer restlichen Sanierungsverpflichtung in Höhe von Euro 970.000,00 brutto ausgegangen. Zudem wurde der Kaufpreis neu bestimmt. Im Kalenderjahr 2010 erfolgte daher eine Anpassung an den Kaufpreis durch eine Abschreibung in Höhe von Euro 5.588.938,58.

Die Gesellschaft wurde im Grundbuch von Kleinmachnow des Grundbuchamtes Potsdam, Blatt 6338, am 30. Juni 1998 als Eigentümerin eingetragen. In Abteilung II des Grundbuches ist die Anordnung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingetragen. Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tag der Beurkundung.

Das Flurstück wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 2726 und 2771

Ein Teilstück des Flurstücks 2771 mit einer Größe von 2.697 qm wurde in 2008 mit UR 98/2008 des Notars Robin Maletz an Herrn Torsten Kusche veräußert. Der verbliebene Teil des Flurstücks wurde fortgeschrieben im Flurstück 4302.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 244/09 wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Eine Teilstück des Flurstücks 4302 mit einer Größe von 885 qm wurde in 2009 an das Land Brandenburg veräußert. Der verbliebene Teil des Flurstücks wurde fortgeschrieben im Flurstück 4320.

Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 4320 in die Flurstücke 4382 und 4383 fortgeschrieben.

Das Flurstück 4383 wurde in die Flurstücke 4393 und 4394 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 24/2010 des Notars Robin Maletz wurde in 2010 das Flurstück 4393 mit einer Größe von 397 qm an Herrn Torsten Kusche veräußert.

Das Flurstück 4394 wurde im Kalenderjahr 2012 in die Flurstücke 4423 und 4424 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 166/2012 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2012 das Flurstück 4424 mit einer Größe von 2.765 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

Das Flurstück 4423 wurde im Kalenderjahr 2013 in die Flurstücke 4445 und 4446 geteilt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Mit Urkunden-Rolle Nr. M321/2013 des Notars Reinhard Mielke wurde in 2013 das Flurstück 4445 mit einer Größe von 2.666 qm an die CountR GmbH veräußert.

Das Flurstück 4446 wurde im Kalenderjahr 2014 in die Flurstücke 4457 bis 4460 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 118/2014 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2014 das Flurstück 4458 mit einer Größe von 972 qm an die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH veräußert.

Das Flurstück 4460 wurde im Kalenderjahr 2015 in die Flurstücke 4467 bis 4468 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 29/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 4468 mit einer Größe von 1.424 qm an Frau Nadejda Kusche-Andreeva veräußert.

Das Flurstück 4467 wurde lt. Fortführungsmittelung vom 1. Februar 2017 in die Flurstücke 4490 bis 4492 geteilt.

Das Flurstück 4492 wurde lt. Fortführungsmittelung vom 29. Juni 2017 in die Flurstücke 4506 und 4507 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 99/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4506 mit einer Größe von 291 qm an die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2016.

Das Flurstück 4507 wurde lt. Fortführungsmittelung vom 25. August 2017 in die Flurstücke 4508 und 4509 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4491 mit einer Größe von 3.285 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 159/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4490 mit einer Größe von 125 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 265/2017 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2017 das Flurstück 4508 mit einer Größe von 4.997 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

zu b)

Mit Notarvertrag UR-Nr. 389/1996 vom 2. Juli 1996 des Notars Dr. Lutz Langer hat die Gesellschaft das Flurstück 417/6 erworben. Nutzen und Lasten gingen am 1. August 1996 über. Das Flurstück ist im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 4911 verzeichnet. Die Eintragung der Gesellschaft als Eigentümer erfolgte am 4. Februar 1998.

Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 417/6 in die Flurstücke 417/9 bis 417/14 fortgeschrieben.

Mit Urkundenrolle Nr. 126/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 die Flurstücke 417/11, 417/13 und 417/14 unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

zu c)

Das Flurstück mit einer Größe von 38.951 qm wurde mit Urkunden-Rolle Nr. 18/1997 des Notars Friedrich Becker vom 27. März 1997 vom Land Berlin erworben. Das Flurstück ist im Grundbuch von Kleinmachnow des Amtsgerichts Potsdam Blatt 6577 verzeichnet. Die Eintragung im Grundbuch ist am 22. März 2002 erfolgt.

Das verbliebene Flurstück wurde fortgeschrieben auf die Bezeichnung 2715-2719.

Mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz wurden die Flurstücke 2874 - aus dem Flurstück 2716 hervorgegangen - und 2717 an die Gemeinde übertragen.

Das Flurstück 2718 wurde fortgeschrieben im Flurstück 2766.

zu d)

Es handelt sich um die mit Urkunden-Rolle Nr. 485/95 des Notars Paul Hermann Krebs von der TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft am 11. August 1995 erworbenen Flurstücke 428/19 und 428/20 mit einer Größe von ursprünglich 52.462 qm, verzeichnet im Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 6106 des Amtsgerichtes Erkelenz für das Amtsgericht Potsdam. Die Grundbucheintragung erfolgte am 30. August 2000.

Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

Die nach Verkäufen verbliebenen Flächen wurden fortgeschrieben auf 2774, 2708-2710, 2768, 2770 und 2729.

Mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz wurden die Flurstücke 2708-2710 an die Gemeinde übertragen.

Das Flurstück 2770 wurde fortgeschrieben auf die Bezeichnung 3082 und 3083.

Das Flurstück 2774 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4474 und 4475 geteilt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Das Flurstück 3083 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4476 bis 4478 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 195/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4474 und 4476 mit einer Größe von 754 qm an die Korr Dental Geräte Technik GbR veräußert.

Das Flurstück 4475 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4496 bis 4498 geteilt.

Das Flurstück 4477 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4493 bis 4495 geteilt.

Das Flurstück 4478 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4499 bis 4502 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 68/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4498 und 4500 mit einer Größe von 1.806 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Juli 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4495 mit einer Größe von 671 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 159/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4494, 4497 und 4499 mit einer Größe von 398 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 463/2016 der Notarin Dr. Heike Schmieder wurde in 2016 das Flurstück 4501 mit einer Größe von 1 qm an die STTS International GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 11. August 2017.

zu e)

Mit Notarvertrag UR-Nr. 302/94 vom 21. Juli 1994 und 227/95 vom 13. Juli 1995 des Notars Hans-Joachim Rose wurden der Gesellschaft insgesamt 18 Flurstücke unentgeltlich von der Gemeinde Kleinmachnow übertragen. Die Berücksichtigung im Treuhandvermögen erfolgt zum gemeinen Wert mit den durch ein Bodenerwertgutachten des Professors Dr. jur. Hartmut Dieterich festgestellten Werten.

Die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 27. November 2003. Die Anordnung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist in Abteilung II des Grundbuches eingetragen.

Mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz wurden in 2008 diverse Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 31.761 qm an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 244/09 wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Die Gesellschaft erwarb die Flurstücke 4324 und 4326.

Im Kalenderjahr 2010 ist für das Flurstück 4324 Grunderwerbsteuer in Höhe von Euro 2.482,00 angefallen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

zu f)

Es handelt sich um die im Entwicklungsgebiet gelegene ehemalige Hausmülldeponie sowie um als gewerbliches Bauland eingestuftes Land, das - bisher nur durch einen Übertragungsbeschluss der Gemeinde Kleinmachnow - an die Gesellschaft übertragen wurde. Der Wert des Zugangs entspricht dem gemäß Bodengutachten ermittelten Wert des gewerblichen Baulandes.

Eine Eintragung im Grundbuch erfolgte am 27. November 2003.

Die ehemaligen Flurstücksbezeichnungen wurden fortgeschrieben in die Flurstücke 3077 - 3079, 2723, 698, 702, 1047 sowie 2677 - 2685.

Im Kalenderjahr 2008 wurden die Flurstücke 698, 702, 1047 sowie 2677 - 2685 mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen. Die Größe beträgt 10.055 qm.

Mit UR 98/2008 des Notars Robin Maletz wurde ein Teil des Flurstücks 3077 an Herrn Torsten Kusche verkauft. Der Rest des Flurstücks wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 4299 und 4300.

Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 4299 in die Flurstücke 4395 und 4396 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 24/2010 des Notars Robin Maletz wurde in 2010 das Flurstück 4395 mit einer Größe von 237 qm an Herrn Torsten Kusche veräußert.

Das Flurstück 4300 wurde im Kalenderjahr 2012 in die Flurstücke 4425 und 4426 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 166/2012 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2012 das Flurstück 4425 mit einer Größe von 1.166 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

Mit Urkunden-Rolle Nr. M321/2013 des Notars Reinhard Mielke wurde in 2013 das Flurstück 3079 mit einer Größe von 109 qm an die CountR GmbH veräußert.

Das Flurstück 4396 wurde im Kalenderjahr 2015 in die Flurstücke 4469 bis 4470 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 29/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 4469 mit einer Größe von 1.984 qm an Frau Nadejda Kusche-Andreeva veräußert.

Das Flurstück 4470 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4479 bis 4482 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 195/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4480 und 4482 (1/3) mit einer Größe von 988,33 qm an die Korr Dental Geräte Technik GbR veräußert.

Das Flurstück 4481 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4503 bis 4505 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 68/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4503 und 4582 (1/3) mit einer Größe von 397 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Juli 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4479 mit einer Größe von 1.321 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 463/2016 der Notarin Dr. Heike Schmieder wurde in 2016 die Flurstücke 4504 und 4482 (1/3) mit einer Größe von 1.385 qm an die STTS International GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 11. August 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 265/2017 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2017 das Flurstück 4508 mit einer Größe von 110 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

zu g)

Es handelt sich um die Flurstücke 395 und 396. Die Flurstücke sind mit einer Gesamtgröße von 7.428 qm im Kaufvertrag UR 345/97 angegeben. Der Übergang des Grundbesitzes vollzog sich am 13. Oktober 1997. Die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 16. September 1999.

zu h)

Mit Vertrag vom 18. Dezember 1997, Urkundenrolle Nr. 478/1997 des Notars Kay Jacobsen, hat die Gesellschaft die Flurstücke 416/15, 417/1, 417/7, 417/8, 418, 422/1 mit einer Größe von insgesamt 12.533 qm von der Bundesrepublik Deutschland erworben. Nutzen- und Lastenübergang erfolgte im Januar 1998.

Der Grundbesitz ist im Grundbuch von Kleinmachnow des Grundbuchamtes des Amtsgerichtes Potsdam auf Blatt 5535 verzeichnet. Die Eintragung der Gesellschaft als Eigentümer im Grundbuch erfolgte am 9. März 1999.

Die noch verbliebenen Flurstücke haben die Bezeichnung 2869, 416/15, 417/7, 4327, 4329 und 4330.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 244/09 wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Das Flurstück 4332 - hervorgegangen aus dem Flurstück 2869 - mit einer Größe von 400 qm wurde im Kalenderjahr 2009 an das Land Brandenburg veräußert. Der verbliebene Teil des Flurstücks 2869 wurde fortgeschrieben im Flurstück 4333.

Mit Urkundenrolle Nr. 126/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 416/15 unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

zu i)

Mit Vertrag vom 5. Dezember 2000 des Notars Kay Jacobsen (UR 546/2000) erwirbt die Gesellschaft das Flurstück 417/5 mit einer Größe von 3.758 qm von der Fa. Eltronik eb GmbH. Die Grundbucheintragung erfolgte am 26. Mai 2002.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

zu a) bis i)

Im gesamten Entwicklungsgebiet wurden bereits Erschließungsmaßnahmen durchgeführt, die unter II, Angefangene Arbeiten dargestellt werden.

**II. Angefangene Arbeiten**

**Euro 12.670.915,00**  
(2016: Euro 14.283.765,00)

Die Gesellschaft hat entsprechend den geschlossenen Verträgen Erschließungsarbeiten und Baumaßnahmen in Auftrag gegeben. Ausgewiesen sind die bisher von den beauftragten Unternehmen abgerechneten Teilleistungen für das Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115".

Entwicklung:

	Euro	Euro
Stand am 01.01.2017		14.283.765,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2017	376.375,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2017	<u>218.173,00</u>	158.202,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2016 für Verkäufe in 2017		<u>1.771.052,00</u>
Bestand am 31.12.2017		<u>12.670.915,00</u>

**III. Ausleihungen**

**Euro 317.690,82**  
(2016: Euro 317.690,82)

Es handelt sich um ein unverzinsliches Darlehen an den Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teltow". Die Tilgung des Darlehen erfolgt durch Verrechnung mit von der Gesellschaft zu zahlenden Anschlussgebühren.

Im Berichtsjahr erfolgten keine Verrechnungen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

**Euro**     **316.216,00**  
(2016: Euro     378.010,21)

Zusammensetzung:

	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
a) Kusche-Andreeva, Nadejda	316.216,00	346.000,21
b) MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	0,00	32.010,00
	<b>316.216,00</b>	<b>378.010,21</b>

zu a)

Mit UR 29/2015 wurde ein Kaufvertrag mit Frau Nadejda Kusche-Andreeva abgeschlossen. Verkauft wurden die Flurstücke 4468 und 4469. Frau Kusche-Andreeva hat einen Kaufpreis in Höhe von Euro 392.035,00 zu leisten. Der Ausgleich der Forderung erfolgt in Raten. Im Berichtsjahr wurden zwölf Monatsraten a Euro 3.000,00 gezahlt. Der Tilgungsanteil für das Kalenderjahr 2017 beträgt Euro 29.784,21. Die Verzinsung der Restschuld wurde bis zum 31. Dezember 2018 mit 1,87 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2017 wurden Euro 6.215,79 Zinserträge vereinnahmt.

**V. Sonstige Vermögensgegenstände**

**Euro**     **24.285,76**  
(2016 Euro     0,00)

Ausgewiesen werden die Sicherheitsleistungen als "Anwachsgarantie" für die Waldumwandlung der Flurstücke 2774, 3083 in Höhe von Euro 3.638,70 sowie für die Flurstücke 4490, 4494, 4495, 4497, 4499 und 4500 in Höhe von Euro 20.647,60. Eine Rückzahlung der Beträge erfolgt, wenn keine Nachpflanzungen erforderlich werden.

**VI. Guthaben bei Kreditinstituten**

**Euro**     **148.138,80**  
(2016: Euro     137.185,63)

Zusammensetzung:

	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 42 662 865 68	46.066,77	46.126,17
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	102.072,03	91.059,46
	<b>148.138,80</b>	<b>137.185,63</b>

Entsprechende Bankauszüge haben vorgelegen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 20.728.164,23 stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens gegenüber. Andererseits hat der Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommenen - aber das Treuhandvermögen betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

Die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten werden aus den Abverkäufen der Grundstücke getilgt. Das verbleibende Vermögen ist an die Gemeinde (bei Beendigung der Maßnahmen) auszukehren.

## **12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen**

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K	10.011.425,12	890.198,37-	6.457.670,71		9.121.226,75
		Abschreibung	5.142.761,10		6.457.670,71-	3.351.815,12	4.680.709,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>4.868.664,02</b>	<b>428.146,27-</b>	<b>3.105.855,59</b>	<b>3.105.855,59-</b>	
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K	948.316,39	141.335,85-	464.845,56		806.980,54
		Abschreibung	0,00		464.845,56-		0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>948.316,39</b>	<b>141.335,85-</b>	<b>464.845,56</b>	<b>464.845,56-</b>	
0065	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K	162.983,95				162.983,95
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>162.983,95</b>				
0066	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)	Ansch-/Herst-K	410.654,39	159.477,55-	141.694,96		251.176,84
		Abschreibung	0,00		141.694,96-		0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>410.654,39</b>	<b>159.477,55-</b>	<b>141.694,96</b>	<b>141.694,96-</b>	
0068	Fl.stk 396, 395	Ansch-/Herst-K	750.086,67				750.086,67
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>750.086,67</b>				
0069	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1	Ansch-/Herst-K	464.390,02				464.390,02
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>464.390,02</b>				
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo	Ansch-/Herst-K	374.782,08				374.782,08
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>374.782,08</b>				
Summe		Ansch-/Herst-K	13.122.638,62	1.191.011,77-	7.064.211,23		11.931.626,85
		Abschreibung	5.142.761,10		7.064.211,23-	3.351.815,12	4.680.709,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>7.979.877,52</b>	<b>728.959,67-</b>	<b>3.712.396,11</b>	<b>3.712.396,11-</b>	

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
<b>0062</b>	<b>Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22</b>							
62001	FS 2726 (422/2 =>639 =>2636 ) UR 94/94/UR 191/97 8.007 qm	30.06.1998 Keine AfA	AHK Absch	848.323,80 440.536,28 <b>407.787,52</b>				848.323,80 440.536,28 <b>407.787,52</b>
62007	FS 4382 (422/2=639=2636=2727=2771= 4302=4320) 2.177 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch	230.522,02 119.649,85 <b>110.872,17</b>				230.522,02 119.649,85 <b>110.872,17</b>
62021	FS 417/9 (417/6) UR 389/96 618 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch	6.441,39 0,00 <b>6.441,39</b>				6.441,39 0,00 <b>6.441,39</b>
62022	FS 417/10 (417/6) UR 389/96 413 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch	4.304,68 0,00 <b>4.304,68</b>				4.304,68 0,00 <b>4.304,68</b>
62030	FS 2715 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 438 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch	1.507,26 0,00 <b>1.507,26</b>				1.507,26 0,00 <b>1.507,26</b>
62033	FS 2766 (urspr. 428/22 => 2263 => 2218) UR 18/97 3.954 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch	13.606,66 0,00 <b>13.606,66</b>				13.606,66 0,00 <b>13.606,66</b>
62034	FS 2719 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 22.618 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch	77.843,26 0,00 <b>77.843,26</b>				77.843,26 0,00 <b>77.843,26</b>
62039	FS 4457 (422/2=639=2636=2727/71=43 02/20/83/94=4423/46)1832qm	24.10.2014 Keine AfA	AHK Absch	193.992,24 100.690,50 <b>93.301,74</b>				193.992,24 100.690,50 <b>93.301,74</b>
62041	FS 4459 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46) 17151qm	24.10.2014 Keine AfA	AHK Absch	1.816.135,85 942.654,38 <b>873.481,47</b>				1.816.135,85 942.654,38 <b>873.481,47</b>
62045	FS 4490 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/60/67) 125	31.12.2016 Keine AfA	AHK Absch	13.235,97 6.870,05 <b>6.365,92</b>	13.235,97- 6.870,05-			0,00 0,00 <b>0,00</b>
62046	FS 4491 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/60/67) 3285	31.12.2016 Keine AfA	AHK Absch	347.841,28 180.544,92 <b>167.296,36</b>	347.841,28- 180.544,92-			0,00 0,00 <b>0,00</b>
62049	FS4507(639=2636=2727/71=4 302/20/83/94=4423/46/60/67/9 2)60986	31.12.2016 Keine AfA	AHK Absch	6.457.670,71 3.351.815,12 <b>3.105.855,59</b>		6.457.670,71- 3.351.815,12-		0,00 0,00 <b>0,00</b>
62050	FS4508 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507) 4997	25.08.2017 Keine AfA	AHK Absch	529.121,12- 274.637,13- <b>254.483,99-</b>	529.121,12 274.637,13			0,00 0,00 <b>0,00</b>
62051	FS4509 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507) 55989	25.08.2017 Keine AfA	AHK Absch	5.928.549,59 3.077.177,99 <b>2.851.371,60</b>	5.928.549,59 3.077.177,99			5.928.549,59 3.077.177,99 <b>2.851.371,60</b>
Summe	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22		AHK	10.011.425,12	890.198,37-	6.457.670,71		9.121.226,75
			Abschreibung	5.142.761,10		6.457.670,71-		4.680.709,00
			Buchwerte	4.868.664,02	462.052,10- 428.146,27-	3.351.815,12 3.351.815,12-		4.440.517,75
						<b>3.105.855,59</b>		
						<b>3.105.855,59-</b>		

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
<b>0064</b>	<b>Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641</b>							
64005	FS 2768 (urspr. 428/20 => 640 => 2711) UR 485/95 9.554 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch	469.514,16 0,00				469.514,16 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>469.514,16</b>				<b>469.514,16</b>
64007	FS 2729 (urspr. 428/20 => 640) UR 485/95 264 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch	12.973,81 0,00				12.973,81 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>12.973,81</b>				<b>12.973,81</b>
64008	FS 3082 (urspr.428/20=640=2711=2770) UR 485/95 20 qm	31.03.2009 Keine AfA	AHK Absch	982,86 0,00				982,86 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>982,86</b>				<b>982,86</b>
64011	FS 4475 (urspr. 428/19=2774) UR 485/95 1.393 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch	68.456,48 0,00		68.456,48-		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>68.456,48</b>		<b>68.456,48-</b>		<b>0,00</b>
64013	FS 4477 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083) UR 485/95 2259 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch	111.014,50 0,00		111.014,50-		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>111.014,50</b>		<b>111.014,50-</b>		<b>0,00</b>
64014	FS 4478 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083) UR 485/95 5807 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch	285.374,58 0,00		285.374,58-		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>285.374,58</b>		<b>285.374,58-</b>		<b>0,00</b>
64015	FS 4493 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4477) 1386 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch			68.112,48		68.112,48 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>68.112,48</b>		<b>68.112,48</b>
64016	FS 4494 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4477) 202 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		9.926,93-	9.926,93		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>9.926,93-</b>	<b>9.926,93</b>		<b>0,00</b>
64017	FS 4495 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4477) 671 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		32.975,09-	32.975,09		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>32.975,09-</b>	<b>32.975,09</b>		<b>0,00</b>
64018	FS 4496 (urspr. 428/19=2774=4475) UR 485/95 666 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch			32.729,37		32.729,37 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>32.729,37</b>		<b>32.729,37</b>
64019	FS 4497 (urspr. 428/19=2774=4475) UR 485/95 133 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		6.536,05-	6.536,05		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>6.536,05-</b>	<b>6.536,05</b>		<b>0,00</b>
64020	FS 4498 (urspr. 428/19=2774=4475) UR 485/95 594 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		29.191,06-	29.191,06		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>29.191,06-</b>	<b>29.191,06</b>		<b>0,00</b>
64021	FS 4499 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4478) 63 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		3.096,02-	3.096,02		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>3.096,02-</b>	<b>3.096,02</b>		<b>0,00</b>
64022	FS 4500 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4478) 1212 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		59.561,56-	59.561,56		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>59.561,56-</b>	<b>59.561,56</b>		<b>0,00</b>
64023	FS 4501 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4478) 1 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		49,14-	49,14		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>49,14-</b>	<b>49,14</b>		<b>0,00</b>
64024	FS 4502 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4478) 4531 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch			222.667,86		222.667,86 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>222.667,86</b>		<b>222.667,86</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
Summe	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K		948.316,39	141.335,85-	464.845,56		806.980,54
		Abschreibung		0,00		464.845,56-		0,00
		<b>Buchwerte</b>		<b>948.316,39</b>	<b>141.335,85-</b>	<b>464.845,56</b>		<b>806.980,54</b>
						<b>464.845,56-</b>		

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
<b>0065</b>	<b>diverse unbebaute Grundstücke</b>							
65004	FS 2694 (urspr. 423) UR 302/94 157qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	2.761,77 0,00				2.761,77 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>2.761,77</b>				<b>2.761,77</b>
65005	FS 2724 (urspr. 426) UR 302/94 1.262 qm	03.06.1996 Keine AfA	AHK Absch	22.199,74 0,00				22.199,74 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>22.199,74</b>				<b>22.199,74</b>
65007	FS 3081 (urspr. 426 => 2725) UR 302/94 53 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	932,32 0,00				932,32 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>932,32</b>				<b>932,32</b>
65016	FS 2698 (urspr. 427/4) UR 302/94 1.295 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	22.780,24 0,00				22.780,24 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>22.780,24</b>				<b>22.780,24</b>
65020	FS 2765 (urspr. 428/18 => 2706) UR 302/94 2.325 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	40.898,88 0,00				40.898,88 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>40.898,88</b>				<b>40.898,88</b>
65023	FS 4324 (urspr.422/2=639=638) UR244/09 1.364 qm Planstraße B	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch	73.410,00 0,00				73.410,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>73.410,00</b>				<b>73.410,00</b>
65024	FS 4326 (urspr.422/2=639=638) UR 244/09 2.053 qm Plattenbau	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch	1,00 0,00				1,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>1,00</b>				<b>1,00</b>
Summe	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K		162.983,95				162.983,95
		Abschreibung		0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>		<b>162.983,95</b>				<b>162.983,95</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
<b>0066</b>	<b>Flurstück (Urspr. 42 5, 401)</b>							
66002	FS 3078 (urspr.425 =>2640 =>2722) 3.722 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	188.590,09 0,00				188.590,09 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>188.590,09</b>				<b>188.590,09</b>
66004	FS 2723 (urspr.425 => 2640) 41.101 qm Deponie	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	1,00 0,00				1,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>1,00</b>				<b>1,00</b>
66012	FS 4426 (urspr. 425 =>2640 =>2722 =>3077 => 4300) 110 qm	26.04.2012 Keine AfA	AHK Absch	5.573,59 0,00	5.573,59-			0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>5.573,59</b>	<b>5.573,59-</b>			<b>0,00</b>
66015	FS 4479 (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470) 1321 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch	67.137,39 0,00	67.137,39-			0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>67.137,39</b>	<b>67.137,39-</b>			<b>0,00</b>
66017	FS 4481 (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470) 2788 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch	141.694,96 0,00		141.694,96-		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>141.694,96</b>		<b>141.694,96-</b>		<b>0,00</b>
66018	FS 4482 Weg (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470) 226 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch	7.657,36 0,00	7.657,36-			0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>7.657,36</b>	<b>7.657,36-</b>			<b>0,00</b>
66019	FS 4503 (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470=4481)284 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		14.438,96-	14.438,96		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>14.438,96-</b>	<b>14.438,96</b>		<b>0,00</b>
66020	FS 4504 (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470=4481)1272q m	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch		64.670,25-	64.670,25		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>64.670,25-</b>	<b>64.670,25</b>		<b>0,00</b>
66021	FS 4505 (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470=4481)1231q m	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch			62.585,75		62.585,75 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>62.585,75</b>		<b>62.585,75</b>
Summe	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)	Ansch-/Herst-K		410.654,39	159.477,55-	141.694,96		251.176,84
		Abschreibung		0,00		141.694,96-		0,00
		<b>Buchwerte</b>		<b>410.654,39</b>	<b>159.477,55-</b>	<b>141.694,96</b>		<b>251.176,84</b>
						<b>141.694,96-</b>		

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
<b>0068</b>	<b>Fl.stk 396, 395</b>							
68001	FS 396, 395 UR 345/97 qm	7.428 16.09.1999	AHK Keine AfA Absch	750.086,67 0,00				750.086,67 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>750.086,67</b>				<b>750.086,67</b>
Summe	Fl.stk 396, 395		Ansch-/Herst-K Abschreibung	750.086,67 0,00				750.086,67 0,00
			<b>Buchwerte</b>	<b>750.086,67</b>				<b>750.086,67</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
<b>0069</b>	<b>Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8, 422/1</b>							
69003	FS 417/7 UR 478/97 313 qm	09.03.1999	AHK	38.927,18				38.927,18
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>38.927,18</b>				<b>38.927,18</b>
69005	FS 4333 (urspr. 417/8 => 2869) UR 478/97 3.071 qm	29.04.2009	AHK	381.934,06				381.934,06
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>381.934,06</b>				<b>381.934,06</b>
69006	FS 4330 (urspr. 418) 47 qm	09.03.1999	AHK	5.845,29				5.845,29
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>5.845,29</b>				<b>5.845,29</b>
69007	FS 4327 (urspr. 422/1) 3 qm	09.03.1999	AHK	373,10				373,10
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>373,10</b>				<b>373,10</b>
69008	FS 4329 (urspr. 422/1) 300 qm	09.03.1999	AHK	37.310,39				37.310,39
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>37.310,39</b>				<b>37.310,39</b>
Summe	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8, 422/1		Ansch-/Herst-K Abschreibung	464.390,02 0,00				464.390,02 0,00
			<b>Buchwerte</b>	<b>464.390,02</b>				<b>464.390,02</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2017 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2017 EUR
<b>0072</b>	<b>Fl.stk 417/5 THV Awo</b>							
72001	FS 417/5 UR 546/2000 qm	3.758 29.05.2002	AHK Keine AfA Absch	374.782,08 0,00				374.782,08 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>374.782,08</b>				<b>374.782,08</b>
Summe	Fl.stk 417/5 THV Awo		Ansch-/Herst-K Abschreibung	374.782,08 0,00				374.782,08 0,00
			<b>Buchwerte</b>	<b>374.782,08</b>				<b>374.782,08</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017  
der  
**Technologie- und Verkehrsbegebiert Dreilinden**  
**Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

	Gesamtstätigkeit 2017	Vorjahr	Eigene Tätigkeit 2017	Vorjahr	Treuhandtätigkeit 2017	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	1.733.753,63 €	370.489,05 €	132.994,47 €	122.490,04 €	1.600.759,16 €	247.999,01 €
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	-1.612.850,00 €	5.485,00 €			-1.612.850,00 €	5.485,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	74.718,75 €	37.808,38 €	930,30 €	643,80 €	73.788,45 €	37.164,58 €
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.011.149,08 €	-683.634,69 €	-88,75 €		-1.011.060,33 €	-683.634,69 €
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter						
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-55.725,50 €	<b>-54.752,88 €</b>	<b>-55.725,50 €</b>	<b>-54.752,88 €</b>		
6. Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-11.235,91 €	-11.661,09 €	-11.235,91 €	-11.661,09 €		
	-66.962,41 €	-66.413,97 €	-66.962,41 €	-66.413,97 €		
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-180.675,57 €	-169.986,89 €	-54.968,25 €	-47.464,93 €	-125.707,32 €	-122.521,96 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.351,87 €	7.079,66 €	131,48 €	303,80 €	6.220,39 €	6.775,86 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-61.417,16 €	-68.488,79 €	0,00 €	0,00 €	-61.417,16 €	-68.488,79 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.677,05 €	-1.564,48 €	-1.677,05 €	-1.564,48 €		
11. Ergebnis nach Steuern	-1.123.427,55 €	-459.404,78 €	6.839,28 €	7.816,21 €	-1.130.266,81 €	-467.220,99 €
12. Sonstige Steuern	-7.396,10 €	-7.439,02 €	0,00 €	0,00 €	-7.396,10 €	-7.439,02 €
13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	<b>-1.130.823,65 €</b>	<b>-466.843,80 €</b>	<b>6.839,28 €</b>	<b>7.816,21 €</b>	<b>-1.137.662,91 €</b>	<b>-474.660,01 €</b>