

UNVERBINDLICHES
ENTWURFSEXEMPLAR

nur für den Auftraggeber
nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt!

Änderungen
bei endgültiger Berichtsabfassung
vorbehalten.

Prüfungsbericht

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet
Dreilinden Planungs- und Entwicklungs-
gesellschaft mbH Kleinmachnow
Kleinmachnow

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

83614

INHALTSVERZEICHNIS

A.	PRÜFUNGSaufTRAG	1
B.	GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	2
I.	Gegenstand der Prüfung	2
II.	Art und Umfang der Prüfung	2
C.	FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	5
I.	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	5
1.	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	5
2.	Jahresabschluss	5
II.	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	6
1.	Erläuterungen zur Gesamtaussage	6
2.	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	6
D.	SONSTIGE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS	7
I.	Ertragslage	7
II.	Vermögenslage	9
III.	Finanzlage	16
E.	FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS - FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG GEMÄß § 53 HGRG	17
F.	WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	18
G.	SCHLUSSBEMERKUNG	21

In Tabellen können Rundungsdifferenzen zu den mathematisch exakt berechneten Werten auftreten.

ANLAGENVERZEICHNIS

1. Jahresabschluss 2019
2. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
3. Wirtschaftliche Grundlagen
4. Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Besondere Auftragsbedingungen

Allgemeine Auftragsbedingungen

ENTWURF

An die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow:

A. PRÜFUNGSaufTRAG

Von der Geschäftsführung der

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Kleinmachnow
(im Folgenden auch „P & E GmbH“ oder „Gesellschaft“ genannt)

erhielten wir aufgrund des Beschlusses der Aufsichtsratssitzung vom 27. April 2020 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 zu prüfen und hierüber Bericht zu erstatten.

In Ausführung des uns von der Geschäftsführung erteilten Auftrags haben wir den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der Buchführung entsprechend § 317 HGB und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen geprüft.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Abschnitt E. dieses Berichts dargestellt.

Auftragsgemäß erstreckte sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs.1 Nrn. 1 und 2 HaushaltsgrundsatzeGesetz (HGrG).

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Der vorliegende Prüfungsbericht wurde von uns in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.) erstellt.

Für die Durchführung unseres Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlagen beigefügten Besonderen Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahe Leistungen der Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft vom 1. Juni 2019 sowie die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 maßgebend. Danach ist unsere Haftung nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen begrenzt. Im Verhältnis zu Dritten gelten Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen.

B. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung war der nach den deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellte Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft.

Darüber hinaus haben wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG geprüft. Hierzu verweisen wir auf Anlage 4.

Wir weisen darauf hin, dass die Geschäftsführung der P & E GmbH die Verantwortung für die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die dem Abschlussprüfer gemachten Angaben trägt.

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

Die Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der P & E GmbH oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung erfolgte nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Gesellschaft ist nach den Größenmerkmalen des § 267a HGB eine Kleinstkapitalgesellschaft und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB. Es handelt sich um eine freiwillige Jahresabschlussprüfung. Eine Prüfungspflicht ergibt sich jedoch aus § 17 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Ausgangspunkt war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018.

Auf Basis der von uns festgestellten und beurteilten Fehlerrisiken haben wir ein Risikoprofil für die Angaben in der Rechnungslegung erstellt. Zu diesem Zweck haben wir Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt und uns zunächst ein Verständnis von der Gesellschaft sowie ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld verschafft und darauf aufbauend mit den Unternehmenszielen und -strategien sowie deren Umsetzung beschäftigt, um die Geschäftsrisiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Ausgehend von Gesprächen mit der Unternehmensleitung und der Einsichtnahme in Organisationsunterlagen der Gesellschaft haben wir uns darüber hinaus nach pflichtgemäßem Ermessen von der Ausgestaltung des internen Kontrollsystems ein Verständnis verschafft und beurteilt, welche Maßnahmen die Gesellschaft, insbesondere zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, ergriffen hat, um diese Geschäftsrisiken zu bewältigen, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin einzelne Prüffelder identifiziert und ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm wurden die Schwerpunkte der Prüfung und für jedes Prüffeld die Prüfungsziele sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Zudem wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterereinsatz geplant.

Dabei wurden im Berichtsjahr folgende Prüfungsschwerpunkte festgelegt:

- Umsatzrealisierung und Erlösabgrenzung
- Trennung von Treuhandvermögen und eigenem Vermögen
- Ausweis des Treuhandvermögens und der Treuhandvorgänge
- Prüfung der Forderungen gegen Gesellschafter (Ausgleichsansprüche und Verrechnungskonto an die Gemeinde aus Treuhandgeschäften)
- Ansatz, Ausweis, Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten

Wegen der überschaubaren Größe des Unternehmens, des geringen Personalbestands und der geringen Komplexität der Organisationsstrukturen und Kontrollsysteme haben wir im Wesentlichen aussagebezogene Prüfungshandlungen (analytische Prüfungen und Einzelfalluntersuchungen) durchgeführt, insbesondere:

- Einholen von Bestätigungen der Kreditinstitute
- Einholen von Steuerberaterbestätigungen
- Einholen von Saldenbestätigungen der Lieferanten auf Basis von Stichproben

Wir haben die Prüfung im Juli und August 2020 durchgeführt.

Die Geschäftsführung hat uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft haben uns in ihrer abgegebenen Vollständigkeitserklärung schriftlich versichert, dass die erteilten Aufklärungen und Nachweise vollständig sind. Ferner haben sie erklärt, dass alle Geschäftsvorfälle erfasst und im Jahresabschluss wiedergegeben worden sind.

C. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Unsere Prüfung ergab die formelle und materielle Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den übrigen gesetzlichen Vorschriften.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die zugehörigen Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in der Buchführung und im Jahresabschluss abgebildet.

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen sind grundsätzlich geeignet, die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle zu gewährleisten.

2. Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 ist in allen wesentlichen Belangen ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind in allen wesentlichen Belangen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Der Anhang enthält die erforderlichen Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben. Größenabhängige Erleichterungen gemäß § 288 HGB wurden zutreffend teilweise in Anspruch genommen.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Erläuterungen zur Gesamtaussage

Die Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1) enthalten.

Änderungen in den Bewertungsgrundlagen (Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten sowie Ausnutzung von Ermessensspielräumen) oder sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

D. SONSTIGE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

I. Ertragslage

Eine Gegenüberstellung der zusammengefassten Gewinn- und Verlustrechnungen für die letzten beiden Geschäftsjahre zeigt folgende Struktur und Veränderung der Ertragslage:

	2019		2018		Ergebnis- veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	171	98,8	130	97,7	41
Andere betriebliche Erträge	2	1,2	3	2,3	-1
Betriebsleistung	173	100,0	133	100,0	40
Personalaufwand	-80	-46,2	-72	-54,1	-8
Abschreibungen Anlagevermögen	-3	-1,7	-3	-2,3	0
Andere betriebliche Aufwendungen	-57	-32,9	-50	-37,6	-7
Betriebsaufwendungen	-140	-80,9	-125	-94,0	-15
Betriebsergebnis	33	19,1	8	6,0	25
Zinsergebnis	0	0,0	0	0,0	0
Gesamtergebnis vor Ertragsteuern	33	19,1	8	6,0	25
Ertragsteuern	-9	-5,2	-2	-1,5	-7
Jahresüberschuss	24	13,9	6	4,5	18

Die **Umsatzerlöse** entwickelten sich wie folgt:

	2019	2018
	T€	T€
Kostenweiterbelastung an die Gemeinde	138	122
Vergütung Treuhandtätigkeit für die Gemeinde	<u>33</u>	<u>8</u>
	<u>171</u>	<u>130</u>

Kostenweiterbelastung an die Gemeinde

Die Gesellschaft hat gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Ausgleich der ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit entstehenden Kosten.

Vergütung Treuhandtätigkeit für die Gemeinde

Für ihre Treuhandtätigkeit erhält die Gesellschaft von der Gemeinde eine Vergütung in Höhe von 1 % der bei der P & E GmbH sowie im Treuhandbereich jährlich entstehenden Kosten.

Die **Anderen betrieblichen Erträge** betreffen im Wesentlichen Verkaufserlöse für zwei Drucker (T€ 1,6) sowie Erträge aus der Entgeltfortzahlung (T€ 0,7).

Der **Personalaufwand** ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund von Gehaltsanpassungen geringfügig gestiegen. Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich 3 Mitarbeiter (Vorjahr: 3 Mitarbeiter), davon eine Aushilfskraft.

Die **Anderen betrieblichen Aufwendungen** haben sich um T€ 7 erhöht. Es handelt sich um geringfügige Kostensteigerungen bei verschiedenen Aufwandsposten.

Die Erhöhung der **Ertragsteuern** ergibt sich aus der Zuführung zu den Steuerrückstellungen aufgrund des gegenüber dem Vorjahr verbesserten Jahresüberschusses.

II. Vermögenslage

Zur Beurteilung der Vermögenslage und ihrer Veränderung werden die Bilanzen der letzten beiden Geschäftsjahre in verdichteter Form gegenübergestellt:

	31.12.2019		31.12.2018		Ver- änderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Anlagevermögen	4	0,0	6	0,1	-2
Umlaufvermögen					
Forderungen gegen Gesellschafter	8.578	99,7	8.014	99,7	564
Sonstige Vermögensgegenstände (inkl. RAP)	10	0,1	2	0,0	8
Flüssige Mittel	15	0,2	15	0,2	0
	8.603	100,0	8.031	99,9	572
	8.607	100,0	8.037	100,0	570
Passiva					
Eigenkapital	471	5,5	448	5,6	23
Fremdkapital					
Steuerrückstellungen	7	0,1	0	0,0	7
Sonstige Rückstellungen	22	0,3	228	2,8	-206
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.919	80,4	6.519	81,1	400
Erhaltene Anzahlungen	0	0,0	800	10,0	-800
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85	1,0	23	0,3	62
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	996	11,6	0	0,0	996
Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)	107	1,2	19	0,2	88
	8.136	94,5	7.589	94,4	547
	8.607	100,0	8.037	100,0	570

Das **Anlagevermögen** betrifft Betriebs- und Geschäftsausstattung in geringfügigem Umfang. Zur Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf den Anlagenspiegel im Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 1).

Der Posten **Forderungen gegen Gesellschafter** umfasst 99,7 % der Bilanzsumme. Der Posten beinhaltet neben dem Ausgleichsanspruch aus der Treuhandtätigkeit auch Forderungen aus dem Leistungs- und Verrechnungsverkehr mit der Gemeinde Kleinmachnow.

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Ausgleichsanspruch für Treuhandverbindlichkeiten	8.002.796,87	7.552.412,32
Herausgabeverpflichtung für Treuhandeinnahmen	-640.040,01	-495.280,02
Laufende Verrechnungsvorgänge	1.097.657,19	838.248,61
Verrechnungskonto bis 31.12.2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>8.578.441,10</u>	<u>8.013.407,96</u>

Der Ausgleichsanspruch aus den für Rechnung des Treugebers in eigenem Namen eingegangenen und im Jahresabschluss ausgewiesenen Verbindlichkeiten setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Ausgleichsanspruch für Treuhandverbindlichkeiten		
Eingegangene Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.919.161,41	6.519.160,36
Gesellschafterdarlehen (zzgl. Zinsen)	996.033,33	0,00
Rückstellungen für Sanierung Altlasten	0,00	207.923,34
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83.269,31	20.995,80
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	800.000,00
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>4.332,82</u>	<u>4.332,82</u>
	<u>8.002.796,87</u>	<u>7.552.412,32</u>

Bei der Herausgabeverpflichtung für Treuhandeinnahmen handelt es sich um nicht vom Vermögen der P & E GmbH separiertes Treuhandvermögen, das sich wie folgt zusammensetzt:

Herausgabeverpflichtung Treuhandeinnahmen	€
Pachteinnahmen (Treuhandbereich)	-13.966,38
Einzahlungen/Überweisungen (Liquiditätszuschüsse)	-625.000,00
Anrechenbare Steuern aus dem Treuhandvermögen	<u>-1.073,63</u>
	<u>-640.040,01</u>

Die Forderungen aus dem Verrechnungsverkehr mit der Gemeinde entwickelten sich wie folgt:

	€	€
Laufende Verrechnungsvorgänge		
Stand 1.1.2019		838.248,61
Forderung aus		
– der Weiterbelastung der Kosten der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH	166.083,52	
– der Vergütung für die Treuhandtätigkeit	37.470,36	
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Dienstleistungskommission)	598.266,12	
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Treuhandvermögen)	-163.685,38	
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Umsatzsteuerzahlungen)	-379.161,47	
Sonstige Verrechnungen	435,43	259.408,58
Stand 31.12.2019		<u>1.097.657,19</u>

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Dienstleistungskommission)

Soweit im Rahmen der Treuhandtätigkeit von der P & E GmbH Eingangsleistungen für die Gemeinde Kleinmachnow bezogen werden, entsteht im Rahmen der Weiterbelastung dieser Eingangsleistungen an die Gemeinde nach § 3 Abs. 11 UStG (Dienstleistungskommission) eine Umsatzsteuerverbindlichkeit der P & E GmbH, welche von der Gemeinde Kleinmachnow auszugleichen ist.

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Treuhandvermögen)

Die P & E GmbH hat die Umsatzsteuerforderungen und -verbindlichkeiten des Treuhandvermögens in ihrer Bilanz auszuweisen. Da sich im Geschäftsjahr hieraus wiederum ein Soll-Saldo (Forderung) ergab, ist der entsprechende Betrag im Rahmen der Verrechnungsvorgänge zu Gunsten der Gemeinde Kleinmachnow zu berücksichtigen.

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Umsatzsteuerzahlungen)

Soweit Umsatzsteuerzahlungen aus dem Treuhandvermögen erfolgen, handelt es sich um Vorauslagungen des Treuhandbereichs für die P & E GmbH.

Sonstige Verrechnungen

Es handelt sich auch hierbei um Verauslagungen der P & E GmbH für den Treuhandbereich bzw. um Verauslagungen des Treuhandbereichs für die P & E GmbH.

Verrechnungskonto bis 31. Dezember 2008

Die Rechtsgründe des Saldos des Verrechnungskontos können nicht im Einzelnen nachvollzogen werden. Mit Beschluss DS 018/12 vom 5. März 2012 erfolgte die Anerkennung des Saldos in Höhe von T€ 135 durch den Hauptausschuss der Gemeinde Kleinmachnow.

Im Geschäftsjahr 2010 wurde der aus dem Verrechnungskonto resultierende Saldo um die Korrektur der Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt Potsdam für Umsatzsteuer 2004 auf T€ 118 gemindert.

Im Berichtsjahr haben sich keine Verrechnungssachverhalte ereignet, die den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2008 betreffen.

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Vorsteuer, noch nicht fällig	7.430,24	496,29
Forderungen aus dem Verkauf von 2 gebrauchten Druckern	1.871,47	0,00
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag		
– Veranlagungsjahr 2018	223,60	223,60
– Veranlagungsjahr 2017	0,00	566,47
Gewerbesteuer		
– Erhebungszeitraum 2018	<u>154,20</u>	<u>154,20</u>
	<u>9.679,51</u>	<u>1.440,56</u>

Die **Flüssigen Mittel** betreffen das laufende Geschäftskonto bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse sowie den Kassenbestand und setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€
Kassenbestand	192,32	286,48
Kontokorrentkonto	<u>14.872,01</u>	<u>14.977,16</u>
	<u>15.064,33</u>	<u>15.263,64</u>

Die **Steuerrückstellungen** haben folgende Zusammensetzung:

	Stand 1.1.2019	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zu- führung	Stand 31.12.2019
	€	€	€	€	€
Gewerbesteuer 2017	233,60	-233,60	0,00	0,00	0,00
Gewerbesteuer 2019	0,00	0,00	0,00	2.703,40	2.703,40
Körperschaftsteuer 2019	0,00	0,00	0,00	3.623,00	3.623,00
Solidaritätszuschlag 2019	0,00	0,00	0,00	199,28	199,28
	<u>233,60</u>	<u>-233,60</u>	<u>0,00</u>	<u>6.525,68</u>	<u>6.525,68</u>

Die **Sonstigen Rückstellungen** entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

	Stand 1.1.2019	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zu- führung	Stand 31.12.2019
	€	€	€	€	€
Sanierung Altlasten	207.923,34	-207.923,34	0,00	0,00	0,00
Resturlaubsverpflichtungen	0,00	0,00	0,00	585,70	585,70
Berufsgenossenschaftsbeitrag	0,00	0,00	0,00	230,00	230,00
Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten	19.785,50	-19.623,05	-77,45	21.200,00	21.285,00
	<u>227.708,84</u>	<u>-227.546,39</u>	<u>-77,45</u>	<u>22.015,70</u>	<u>22.100,70</u>

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** bestehen vollumfänglich gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und setzen sich zum 31. Dezember 2019 wie folgt zusammen:

	Stand 1.1.2019	Darlehens- aufnahme	Zinsen	Stand 31.12.2019
	€	€	€	€
1. Kreditvertrag # 160 019 550	2.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00
2. Kreditvertrag # 160 021 853	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
3. Kreditvertrag # 160 024 404	3.019.160,36	400.000,00	1,05	3.419.161,41
	6.519.160,36	400.000,00	1,05	6.919.161,41

Kreditvertrag 160 019 550

Mit Vertrag vom 17. Juli 2013 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 2.000 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Prolongationsvereinbarung vom 27. November 2018 in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2022 fällig. Der Zinssatz belief sich bis 30. Dezember 2018 auf 1,87 % p. a. Seit dem 31. Dezember 2018 gilt ein Zinssatz von 0,61 % p. a. fest bis 30. Dezember 2022.

Kreditvertrag 160 021 853

Mit Vertrag vom 4. Dezember 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 1.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags spätestens am 30. Dezember 2020 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30. Dezember 2020 unveränderlich und beträgt 0,65 % p. a.

Kreditvertrag 160 024 404

Mit Vertrag vom 30. November 2018 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 3.500 mit einer Laufzeit bis 30. Dezember 2022 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen valutierte am Stichtag 2018 in Höhe von T€ 3.019. Zum 1. Juli 2019 kamen weitere T€ 400 zur Auszahlung. Die Zinsen werden in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. berechnet. Für seit dem 31. Dezember 2018 nicht in Anspruch genommene Beträge sind Bereitstellungszinsen von 3,0 % p. a. vereinbart.

Die Darlehensverbindlichkeiten betreffen unverändert das Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“. Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten wurde eine Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde Kleinmachnow gestellt.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** werden durch eine mit der Finanzbuchhaltung abgestimmte Kreditoren-Saldenliste nachgewiesen. Sie betreffen mit T€ 83 das Treuhandvermögen. Die Verbindlichkeiten waren zum Prüfungszeitpunkt bis auf T€ 29 ausgeglichen.

Die Gesellschaft hat in einer von uns ausgewählten Stichprobe (88,7 % der Gesamtverbindlichkeiten) Saldenbestätigungen von ihren Lieferanten und Dienstleistern einholen lassen. Versand und Rücklauf standen dabei unter unserer Kontrolle. Die bei der GmbH gebuchten Salden wurden mit Ausnahme einer geringfügigen Differenz, die sich als zeitlicher Buchungunterschied erklären ließ, gleichlautend bestätigt.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Mit Darlehensvertrag vom 26. September 2018 hat die Gemeinde Kleinmachnow der GmbH ein Darlehen über T€ 500 zur Überbrückungsfinanzierung im Treuhandbereich zu einem Zinssatz von 0,5 % p. a. gewährt. Das Darlehen kam am 22. August 2019 zu Auszahlung und sollte ursprünglich am 30. Juni 2020 getilgt werden. Mit Vereinbarung vom 25. Mai 2020 wurde die Rückführung bis zum 30. Juni 2021 prolongiert.

Mit Darlehensvertrag vom 14. November 2019 hat die Gemeinde Kleinmachnow der GmbH ein weiteres Darlehen über T€ 495 zur Überbrückungsfinanzierung im Treuhandbereich zu einem Zinssatz von 0,5 % p. a. gewährt. Das Darlehen kam am 11. Dezember 2019 zu Auszahlung und sollte ursprünglich am 31. Dezember 2020 getilgt werden. Mit Vereinbarung vom 25. Mai 2020 wurde die Rückführung bis zum 31. Dezember 2021 prolongiert.

Der Posten **Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)** setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€
Umsatzsteuer		
– Umsatzsteuervoranmeldung November und Dezember 2019	99	6
– Veranlagung 2017	0	7
Nachversteuerung aufgrund der Lohnsteueraußenprüfung	1	0
Lohn- und Kirchensteuer (Dezember)	2	2
Übrige	1	0
Passive Rechnungsabgrenzung	4	4
	<u>107</u>	<u>19</u>

III. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr gewährleistet.

E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS - FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG GEMÄß § 53 HGRG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG und den IDW-Prüfungsstandard 720 „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Angaben haben wir in Anlage 4 zusammengestellt. Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 geben könnten.

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

G. SCHLUSSBEMERKUNG

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 in einer von der beigefügten, bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Berlin,

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Bert Franke
Wirtschaftsprüfer

Ingo Fehlberg
Wirtschaftsprüfer

Anlage 1

Jahresabschluss 2019

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

BILANZ zum 31. Dezember 2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.755,00	6.188,00	II. Gewinnrücklagen		
B. Umlaufvermögen			1. andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			III. Gewinnvortrag	282.596,19	277.044,59
1. Forderungen gegen Gesellschafter	8.578.441,10	8.013.407,96	IV. Jahresüberschuss	<u>23.884,58</u>	<u>5.551,60</u>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 8.578.441,10 (Euro 8.013.407,96)			Buchmäßiges Eigenkapital	471.426,76	447.542,18
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>9.679,51</u>	<u>1.440,56</u>	B. Rückstellungen		
	8.588.120,61	8.014.848,52	1. Steuerrückstellungen	6.525,68	233,60
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	15.064,33	15.263,64	2. Sonstige Rückstellungen	<u>22.100,70</u>	<u>227.708,84</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	591,03	562,71		28.626,38	227.942,44
			C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.919.161,41	6.519.160,36
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.500.000,00 (Euro 0,00)		
			- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 5.419.161,41 (Euro 6.519.160,36)		
			2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	800.000,00
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 800.000,00)		
			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85.539,66	22.993,99
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 85.539,66 (Euro 22.993,99)		
			4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	996.033,33	0,00
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 996.033,33 (Euro 0,00)		
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>102.410,61</u>	<u>14.891,08</u>
			- davon aus Steuern Euro 102.137,91 (Euro 14.772,37)	8.103.145,01	7.357.045,43
			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (Euro 21,51)		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 102.410,61 (Euro 14.891,08)		
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.332,82	4.332,82
	<u>8.607.530,97</u>	<u>8.036.862,87</u>		<u>8.607.530,97</u>	<u>8.036.862,87</u>

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

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	171.053,67	129.779,18
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.336,71	3.095,21
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	66.680,89-	59.552,58-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>13.817,48-</u>	<u>12.079,29-</u>
	80.498,37-	71.631,87-
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermö- gens und Sachanlagen	2.511,87-	2.803,03-
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	57.510,60-	50.595,05-
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	12,00-
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>8.984,96-</u>	<u>2.280,84-</u>
8. Ergebnis nach Steuern	23.884,58	5.551,60
9. Jahresüberschuss	23.884,58	5.551,60

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

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 2019 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 800,00 werden 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 noch nicht veranlagte 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 2019

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

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Stand 31.12.2019 Euro	Stand 01.01.2019 Euro	Geschäftsjahr Euro	Abschreibungen		Stand 31.12.2019 Euro	Zuschreibungen	Buchwerte					
	Stand 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen				Stand 31.12.2019 Euro	Stand 01.01.2019 Euro		Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2019 Euro	Geschäftsjahr Euro	Stand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2018 Euro
	Euro	Euro	Euro	Euro													
A. Anlagevermögen																	
I. Sachanlagen																	
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.689,61	1.126,87	5.001,00	0,00	8.815,48	6.501,61	2.511,87	3.953,00	0,00	5.060,48	0,00	3.755,00	6.188,00				
Summe Sachanlagen	12.689,61	1.126,87	5.001,00	0,00	8.815,48	6.501,61	2.511,87	3.953,00	0,00	5.060,48	0,00	3.755,00	6.188,00				
Summe Anlagevermögen	12.689,61	1.126,87	5.001,00	0,00	8.815,48	6.501,61	2.511,87	3.953,00	0,00	5.060,48	0,00	3.755,00	6.188,00				

**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 8.578.441,10 (Vorjahr: Euro 8.013.407,96).

Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen 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 8.578.441,10 (Vorjahr: Euro 8.013.407,96).

c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

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

d) Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen wurden für das Berichtsjahr gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Abschluss- und Prüfungskosten.

**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 102.137,91 (Vorjahr: Euro 14.772,37) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit werden in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 21,51) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 6.919.161,41 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 83.269,31 das Treuhandvermögen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von Euro 996.033,33 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2019	Gesamtbetrag Euro	davon mit einer Restlaufzeit		besichert Euro	Art der Besicherung
		kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro		
gegenüber Kreditinstituten	6.919.161,41	1.500.000,00	5.419.161,41	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
aus Lieferungen und Leistungen	85.539,66	85.539,66	0,00		
gegenüber Gesellschafter	996.033,33	996.033,33	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	102.410,61	102.410,61	0,00		
Summe	8.103.145,01	2.683.983,60	5.419.161,41		

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 6.919.161,41.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 2.683.983,60 (Vorjahr: Euro 837.885,07).

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

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 5.419.161,41 (Vorjahr: Euro 6.519.160,36).

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter beläuft sich auf Euro 996.033,33 (Vorjahr: Euro 0,00).

Die Gemeinde Kleinmachnow hat der Gesellschaft zur Zwischenfinanzierung der anstehenden Deckungslücke im Treuhandbereich drei Gesellschafterdarlehen gewährt. Im Berichtsjahr erfolgte die Auszahlung von zwei Darlehen in Höhe von insgesamt Euro 995.000,00. Die Darlehen werden mit 0,5% p.a. verzinst. Zum Bilanzstichtag sind Zinsen in Höhe von Euro 1.033,33 für das Berichtsjahr passiviert. Anfang 2020 erfolgte die Auszahlung des dritten Darlehens in Höhe von Euro 1.000.000,00.

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	4.571.924,30 €
Angefangene Arbeiten	7.891.633,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	244.854,79 €
Sonstige Vermögensgegenstände	262.277,62 €
Guthaben bei Kreditinstituten	2.027.339,58 €
Summe Treuhandvermögen	15.315.720,11 €

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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 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.

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 und eine geringfügig Beschäftigte.

Am Abschlusstag 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 wie folgt zusammen:

- Herr Klaus-Jürgen Warnick	Diplom-Ingenieur	wiedergewählt am 19. Juni 2019 (Vorsitzender)
- Frau Angelika Scheib	freischaffende Architektin	bis zum 19. Juni 2019 (stellv. Vorsitzende bis 19. Juni 2019)
- Herr 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	wiedergewählt am 19. Juni 2019 (stellv. Vorsitzende seit 26. August 2019)
- Herr Norbert Gutheins	Diplom-Ingenieur	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Bernd Bültermann	Pensionär	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Roland Templin	Diplom-Biologe	gewählt am 19. Juni 2019

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

Im Berichtsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 715,72 erhalten. Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat keine Verbindlichkeiten.

Nachtragsbericht

Anfang März 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation (WHO) das Corona-Virus als Pandemie eingestuft. Auf die Gesellschaft hat dies allerdings keine finanziellen oder materiellen Auswirkungen.

Unterschrift der Geschäftsführung

Kleinmachnow, den

Martin Rahn
Geschäftsführer

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma, Sitz

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

Ort der Geschäftsleitung

Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

Handelsregister

Die Gesellschaft wird beim Amtsgericht Potsdam unter HRB 2444 P geführt.

Ein Handelsregisterauszug vom 6.7.2020 mit letzter Eintragung vom 14.12.2017 hat uns vorgelegen.

Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 10.5.1991 geschlossen (UR-Nr. 147/1991 des Notars Hans-Joachim Rose, Berlin) und mit Gesellschafterbeschluss vom 7.12.2017 (Eintragung ins Handelsregister am 14.12.2017) letztmalig geändert. Die Änderung bezog sich insbesondere auf § 2 (Gegenstand des Unternehmens), § 5 (Organe der Gesellschaft) und § 6 (Geschäftsführung und Vertretung).

Gegenstand der Gesellschaft

ist gemäß § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags:

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 zu erstellen;
 - 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) die Akquisition von Gesellschaftern;
- h) die Vermarktung von 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 allen Gebieten des Bauwesens, soweit dies zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft erforderlich oder förderlich ist.

Die Gesellschaft darf zur Versorgung der örtlichen Gemeinschaft gemäß § 2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Stammkapital, Gesellschafter

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrags € 25.564,60 (DM 50.000,00). Es ist voll eingezahlt.

Die Gemeinde Kleinmachnow ist alleiniger Gesellschafter.

Geschäftsführung, Vertretung

- Herr Martin Rahn, Potsdam, seit 1.1.2013

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19.12.2012 wurde Herr Martin Rahn ab dem 1.1.2013 zum alleinigen und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer bestellt (Handelsregistereintragung am 21.2.2013). Einzelvertretungsbefugnis wurde erteilt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus:

- Herr Klaus-Jürgen Warnick (Vorsitzender)
- Frau Andrea Schwarzkopf (stellv. Vorsitzende)
- Herr Michael Grubert
- Frau Doris Braune
- Herr Norbert Gutheins

- Herr Bernd Bültermann
- Herr Roland Templin

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung am 13.12.2019 wurde beschlossen:

- Der Jahresabschluss 2018 wird festgestellt.
- Der Jahresüberschuss 2018 in Höhe von € 5.551,60 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat werden für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

2. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird unter der Steuernummer 046/126/00649 beim Finanzamt Potsdam geführt.

Zum Prüfungszeitpunkt lagen die Steuerveranlagungen bis einschließlich 2018 vor.

Die letzte steuerliche Außenprüfung fand im Kalenderjahr 2013 für die Veranlagungszeiträume 2008-2011 statt. Die Außenprüfung führte zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen.

Eine im Geschäftsjahr 2015 durchgeführte Umsatzsteuersonderprüfung für den Zeitraum Juni bis September 2014 wurde ohne Beanstandungen beendet und hat zu keiner Änderung der Bemessungsgrundlagen geführt.

In der Zeit vom 16.1.2020 bis 17.2.2020 fand eine Lohnsteuer-Außenprüfung für den Zeitraum Januar 2017 bis Juni 2019 statt. Das Ergebnis der Prüfung ergab eine geringfügige Nachversteuerung von € 746,60.

Wirtschaftliche Grundlagen

Geschäftstätigkeit

Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH sind die Geschäftsbesorgung für die Gemeinde Kleinmachnow im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“.

Die Gesellschaft hat kein eigenes Grundvermögen.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigt neben dem Geschäftsführer zwei Arbeitnehmer (davon eine Aushilfe).

Verträge von besonderer Bedeutung

Vertrag über die Planung und Errichtung des Technologie- und Verkehrsgewerbegebiets Dreilinden

Am 6.9.1991 wurde die Gesellschaft von der Gemeinde Kleinmachnow beauftragt, für das o. g. Gebiet ein Marketing-, Finanzierungs- und Planungskonzept zu erarbeiten.

„Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Gesellschaft mit Vertrag vom 22.4.1993 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 23.5.1995.

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 o. g. Vertrag ist Basis für die Geschäftsführung. In diesem Vertrag wird die Gesellschaft ausdrücklich beauftragt, die in § 2 des Gesellschaftsvertrags 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 rückübertragen.

Vertrag mit der Haußmann AG vom 15.12.2014 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.

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. Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten wurde eine Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde Kleinmachnow gestellt.

Kreditvertrag 160 019 550

Mit Vertrag vom 17.7.2013 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 2.000 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Prolongationsvereinbarung vom 27.11.2018 in Höhe des Nennbetrags am 30.12.2022 fällig. Der Zinssatz belief sich bis 30.12.2018 auf 1,87 % p. a. (fest). Seit 31.12.2018 gilt ein Zinssatz von 0,61 % p. a fest bis 30.12.2022.

Kreditvertrag 160 021 853

Mit Vertrag vom 4.12.2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 1.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags spätestens am 30.12.2020 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30.12.2020 fest vereinbart und beträgt 0,65 % p. a.

Kreditvertrag 160 024 404

Mit Vertrag vom 30.11.2018 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 3.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen ist in Höhe des Nennbetrags spätestens am 30.12.2022 zur Rückzahlung fällig. Das Darlehen valutierte am Stichtag in Höhe von T€ 3.019. Zinsen werden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. Für seit dem 31.12.2018 nicht in Anspruch genommene Beträge sind Bereitstellungszinsen von 3,0 % p. a. vereinbart. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte eine weitere Auszahlung über T€ 400. Das Darlehen war am Bilanzstichtag 2019 mit T€ 3.419 in Anspruch genommen.

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 26.9.2018

Mit Darlehensvertrag vom 26.9.2018 hat die Gemeinde Kleinmachnow der GmbH ein Darlehen über € 500.000,00 zur Überbrückungsfinanzierung im Treuhandbereich zu einem Zinssatz von 0,5 % p. a. gewährt. Das Darlehen kam am 22.8.2019 zu Auszahlung und sollte ursprünglich am 30.6.2020 getilgt werden. Mit Vereinbarung vom 25.5.2020 wurde die Rückführung bis zum 30.6.2021 prolongiert.

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 14.11.2019

Mit Darlehensvertrag vom 14.11.2019 hat die Gemeinde Kleinmachnow der GmbH ein weiteres Darlehen über € 495.000,00 zur Überbrückungsfinanzierung im Treuhandbereich zu einem Zinssatz von 0,5 % p. a. gewährt. Das Darlehen kam am 11.12.2019 zu Auszahlung und sollte ursprünglich am 31.12.2020 getilgt werden. Mit Vereinbarung vom 25.5.2020 wurde die Rückführung bis zum 31.12.2021 prolongiert.

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 14.11.2019

Mit Darlehensvertrag vom 14.11.2019 hat die Gemeinde Kleinmachnow der GmbH ein weiteres Darlehen über € 1.000.000,00 zur Überbrückungsfinanzierung im Treuhandbereich zu einem Zinssatz von 0,5 % p. a. gewährt. Das Darlehen kam in 2020 zur Auszahlung, die Laufzeit endet am 30.6.2021.

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

Jahresabschluss 2019

Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Da die Gesellschaft nur von einem Geschäftsführer vertreten wird, ist ein Geschäftsverteilungsplan nicht erforderlich. In der Geschäftsanweisung für den Geschäftsführer vom 27.11.1991 sind die Aufgaben formuliert.

Die Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates sind im Gesellschaftsvertrag ausreichend geregelt. Im Jahr 2017 wurde der Gesellschaftsvertrag auf Grundlage der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gem. § 96 Abs. 2 überarbeitet. Demnach sind bei Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist und die vor dem 28.9.2008 gegründet worden sind, der Gesellschaftsvertrag an die Regelungen der Kommunalverfassung anzupassen. Weiterhin werden im Gesellschaftsvertrag Konkretisierungen in Bezug auf Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates, der Aufgaben der Gesellschaft und der Bekanntmachungspflichten vorgenommen. Die Beurkundung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 7.12.2017.

Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen der Gesellschaft und sind dem Geschäftsumfang angemessen.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Im Geschäftsjahr 2019 fanden zwei Gesellschafterversammlungen sowie vier Aufsichtsratsitzungen statt. Die Protokolle haben uns vorgelegen.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Herr Martin Rahn war im Jahr 2019 als Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Er war in dieser Zeit in folgenden Aufsichtsräten und Kontrollgremien tätig:

- Vorstandsvorsitzender Forstbetriebsgemeinschaft „Fresdorfer Heide“ w. V.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Eine Vergütung nach Fixum und erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ist nicht vereinbart.

Über die Bezüge des Geschäftsführers wurden im Anhang in Anwendung der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9a) HGB keine Angaben gemacht.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung für ihre Tätigkeit.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein Organisationsplan nicht erforderlich. Die Gesellschaft beschäftigt nur den Geschäftsführer, einen Mitarbeiter und eine geringfügig Beschäftigte.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein Organisationsplan nicht erforderlich.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Die Geschäftsleitung arbeitet selbst auf der Grundlage der Vorgaben und Weisungen der Gemeinde. Aufträge werden nach öffentlicher Ausschreibung oder Vergleichsangeboten vergeben. Grundstücksgeschäfte bedürfen zur Wirksamkeit der Genehmigung der Gremien der Gemeinde. Die Planung, Kontrolle und Abrechnung der einzelnen Entwicklungsaufgaben werden von der Gemeinde beschlossen. Kosten- und Finanzierungspläne werden geführt und kontrolliert. Es werden jährlich Wirtschaftspläne erarbeitet, die durch die Gemeindevertretung zu bestätigen sind.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Da die P & E GmbH als Geschäftsbesorger der Gemeinde tätig ist, begründen sich die Richtlinien für wesentliche Entscheidungsprozesse auf den Vorschriften, die auch für die Kommune gelten. Zu nennen sind hier die öffentlichen Ausschreibungen und die Vorschriften des Haushaltsgrundsätzegesetzes sowie die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Die wesentliche Tätigkeit der Gesellschaft besteht in Geschäftsbesorgungsleistungen für die Gemeinde Kleinmachnow. In den Geschäftsbesorgungsverträgen sind entsprechende Regelungen enthalten.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen liegt vor.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Der Planungshorizont entspricht dem Umsetzungszeitraum des Projektes Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, mit deren Entwicklung die P & E GmbH als Geschäftsbesorger der Gemeinde beauftragt ist.

Das Planungswesen ist dreistufig aufgebaut und umfasst den Gesamtzeitraum der Entwicklungsmaßnahme, das Geschäftsjahr und die viermonatige Vorausschau (Liquiditätsplanung). Es entspricht den Bedürfnissen der Gesellschaft und dem Informationsbedarf des Gesellschafters. Eine über die Geschäftsbesorgungstätigkeiten hinausgehende Planung für die eigene Geschäftstätigkeit erfolgt wegen des geringen Umfangs nicht und erscheint auch nicht erforderlich.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Auftretende Planungsabweichungen werden systematisch untersucht. Einerseits werden bei der Fortschreibung der o. g. Planungsrechnungen die Abweichungen aufgenommen und gesondert ausgewiesen. Andererseits werden die Aufsichtsratsmitglieder und die zuständigen Ausschussmitglieder der Gemeindevertretung über Planabweichungen informiert.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht der Größe des Unternehmens. Die Buchführung wird über einen externen Dienstleister abgewickelt. Die Buchführung ist hinsichtlich der Trennung von Treuhandvermögen und Treuhandschulden sowie eigenem Vermögen und eigenen Schulden der Gesellschaft angemessen, eine klare Trennung der Rechnungslegung zwischen diesen Bereichen wird vom beauftragten Dienstleister umgesetzt.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Ja, die Liquiditätsplanung wird monatlich durchgeführt mit einer Vorausschau von vier Monaten. Auf dieser Basis erfolgt auch die Kreditüberwachung. Die Kredite sind im eigenen Namen eingegangen worden. Die Gemeinde Kleinmachnow bürgt für die Kredite der P & E. Es handelt sich um Treuhandkredite. Eigene Kredite hat die Gesellschaft nicht. Im Rahmen der Buchführung wird monatlich ein betriebswirtschaftlicher Kurzbericht erstellt.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Es existiert kein zentrales Cash-Management.

Die P & E GmbH trifft unter Berücksichtigung der Liquiditätsplanung und der Kosten- und Finanzierungsplanung im Rahmen der Geschäftsbesorgungsleistung für die Gemeinde Entscheidungen zur optimalen Finanzmittelsteuerung unter den Aspekten Liquidität und Rentabilität. Im Mittelpunkt steht dabei die Abwägung der Risikopotenziale für ein Unternehmen innerhalb einer langfristigen Finanzplanung. Es gibt keine Anhaltspunkte, dass die geltenden kommunalen Regelungen nicht eingehalten worden sind.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Ja, die Rechnungsstellung erfolgt grundsätzlich zeitnah. Das bestehende Mahnwesen stellt auf Basis der lfd. Vertragskontrolle sicher, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Controllingaufgaben im Rahmen des Finanzcontrollings werden vom Geschäftsführer, der Buchhaltung (Domus) und dem extern beauftragten Büro EBP Deutschland GmbH wahrgenommen, das auch mit der administrativen Mittelbewirtschaftung beauftragt ist.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Die Gesellschaft hat weder Tochterunternehmen, noch verfügt sie über Beteiligungen an Unternehmen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Mit Hilfe der Kosten- und Finanzierungsplanung werden die Auswirkungen über Entscheidungen des Geschäftsführers oder des Gesellschafters auf die Deckungsbeiträge der Entwicklungsmaßnahme abgeglichen. Auch werden externe Einflussgrößen, wie die Entwicklung des Preisniveaus bei Grundstücken oder Baupreisentwicklungen, in die Berechnungen einbezogen. Bestandsgefährdende Maßnahmen können so kurzfristig erkannt werden. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft betrifft die Geschäftsbesorgung für die Gemeinde im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme. Insofern ist die Zukunft der Gesellschaft von diesen Entwicklungsmaßnahmen und den strategischen Entscheidungen des Gesellschafters abhängig.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Die Maßnahmen reichen aus und erfüllen ihren Zweck. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert. So wird in den Kosten- und Finanzierungsplänen, im Lagebericht zum Jahresabschluss und in den Geschäftsberichten eine aktuelle Einschätzung von möglichen Risiken gegeben.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Das Finanzcontrolling der P & E GmbH ermöglicht das frühzeitige Erkennen von Risiken. Durch die kontinuierliche Anwendung des Controllingsystems ist sichergestellt, dass aktuelle Geschäftsprozesse und Funktionen im System abgebildet werden.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Es erfolgt kein Einsatz von Termingeschäften, Optionen und Derivaten.

Der Einsatz von Finanzinstrumenten im Treuhandvermögen ist im § 4 des Geschäftsbesorgervertrages zwischen der Gemeinde und der P & E GmbH geregelt. Demnach darf der Geschäftsbesorger Kredite zu Lasten des Treuhandvermögens nur nach vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde aufnehmen.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Es kommen keine Termingeschäfte, Optionen und Derivate bei den Finanzierungsgeschäften der P & E GmbH zum Einsatz. Deshalb wurden auch keine Festlegungen zu Instrumentarien der Erfassung, Risikoanalyse, Bewertung und Kontrolle getroffen.

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Entfällt, s. 5 b)

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Entfällt, s. 5 b)

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Entfällt, s. 5 b)

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Entfällt, s. 5 b)

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Es besteht keine Interne Revision. Diese ist in Anbetracht der bestehenden Größe der Gesellschaft auch nicht erforderlich.

b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Entfällt, s. 6 a)

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Entfällt, s. 6 a)

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Entfällt, s. 6 a)

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Entfällt, s. 6 a)

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Entfällt, s. 6 a)

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte sind im Gesellschaftsvertrag, in der Geschäftsanweisung an den Geschäftsführer und im Anstellungsvertrag geregelt

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass erforderliche Zustimmungen nicht eingeholt wurden.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Maßnahmen dieser Art wurden nicht durchgeführt.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Die Geschäfte und Maßnahmen stimmten im Berichtsjahr mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und bindenden Beschlüssen des Gesellschafters überein.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Im Berichtsjahr wurde ein Notebook angeschafft. Bei erforderlichen Investitionen werden die Gremien rechtzeitig befragt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Die Gesellschaft richtet sich im Rahmen der Geschäftsbesorgungsleistung für die Gemeinde bei der Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Demnach sind Grundstücke im Entwicklungsgebiet zum Anfangswert zu kaufen und zum Endwert zu veräußern. Zur Beurteilung von Grundstückswerten werden Anfangs- und Endwertgutachten beauftragt sowie die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark berücksichtigt. Im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeit sind keine relevanten Geschäfte ausgeführt worden, insofern haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden im Rahmen der Geschäftsbesorgungsleistung für die Gemeinde laufend überwacht und entstehende Abweichungen untersucht. Diese finden sich in den Kosten- und Finanzierungsplänen und Wirtschaftsplänen wieder. Die Eigeninvestitionen im Geschäftsjahr 2019 betrafen lediglich die Anschaffung eines Notebooks.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

In den Geschäftsjahren 2019 und 2020 wird die Baumaßnahme „Geländeregulierung inkl. Rückbau, Tiefenentrümmerung und Bodensanierung“ im TIW-Gebiet durchgeführt. Auf Grundlage der im Vorfeld durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde von Kosten i.H.v. ca. 1,6 Mio. EUR (br.) ausgegangen. Nach Freilegung der Baufelder und anteiliger Entsorgung der Altlasten wird durch den beauftragten Projektsteuerer KWS Geotechnik mbH die Hochrechnung für die zu erwartenden Gesamtkosten der Baumaßnahme kontinuierlich fortgeschrieben und im Juni 2020 auf ca. 4,7 Mio. EUR (br.) aktualisiert und der P&E als Auftraggeberin mitgeteilt. Die Mehrkosten begründen sich aus den zu entsorgenden Mehrmengen an Altlasten, die in bis dahin nicht bekannten Kellerbauwerken verfüllt wurden.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein, es haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Es liegen keine eindeutigen Verstöße gegen Vergaberegelungen vor.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Bei Ausschreibungen und Auftragsvergaben richtet sich die P & E GmbH nach den Grundlagen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV), d. h. Konkurrenzangebote werden grundsätzlich eingeholt und verglichen.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Regelmäßige Berichterstattungen erfolgten im Rahmen der mündlichen und schriftlichen Rapporte beim Bürgermeister und im Aufsichtsrat der Gesellschaft sowie unter Verwendung des Berichtswesens (Kosten- und Finanzierungspläne, Wirtschaftsplan, Liquiditätsplanungen, Geschäftsbericht).

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Neben dem Jahresabschluss werden dem Überwachungsorgan ein jährlicher Geschäftsbericht, Wirtschaftsplan, Kosten- und Finanzierungsplan sowie Liquiditätsplanungen zur Verfügung gestellt. Die genannten Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Über wesentliche Vorgänge wurde dem Überwachungsorgan zeitnah berichtet. Wie im Punkt 8.d) erläutert, werden bei der Baumaßnahme „Geländeregulierung inkl. Rückbau, Tiefenentrümmerung und Bodensanierung“, gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung, Mehrkosten i.H.v. ca. 3,1 Mio. EUR erwartet. Die im Juli 2019 vom Projektsteuerer KWS Geotechnik mbH der P&E vorgelegte Hochrechnung über die zu erwartenden Mehrkosten, wurde unmittelbar mit dem Gesellschafter abgestimmt und Maßnahmen zur Finanzierung der Mehrkosten vorbereitet. In der Aufsichtsratssitzung am 26.8.2019 haben die beauftragten Projektsteuerer die Ursachen für die Mehrkosten der Baumaßnahme detailliert erläutert. In weiteren Aufsichtsratssitzungen wurde jeweils über den aktualisierten Stand der Kostenschätzung unterrichtet und Maßnahmen zur Liquiditätssicherung abgestimmt.

Es liegen keine ungewöhnlichen und nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Im Berichtsjahr wurden keine besonderen Wünsche geäußert.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Berichterstattung nicht ausreichend ist.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Es wurde eine D&O-Versicherung abgeschlossen und ein angemessener Selbstbehalt vereinbart. Inhalt und Konditionen wurden mit dem Gesellschafter abgestimmt.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Im Berichtsjahr sind keine Interessenkonflikte bekannt und gemeldet worden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nein, es besteht kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, die Bestände sind weder auffallend hoch noch auffallend niedrig.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Nein, dafür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Die P & E GmbH finanziert sich aus der Vergütung ihrer Tätigkeit als Geschäftsbesorger der Gemeinde. Zum Abschlussstichtag bestehen keine Investitionsverpflichtungen.

Für die im Rahmen der Geschäftsbesorgung aufgenommenen Finanzierungsmittel besteht ein Ausgleichsanspruch gegenüber der Gemeinde Kleinmachnow.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Das Unternehmen ist in keinen Konzern eingegliedert.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Die Gesellschaft ist Geschäftsbesorger der Gemeinde. Die von der Gemeinde bereitgestellten Finanzmittel sind Treuhandvermögen der öffentlichen Hand. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Das Unternehmen verfügt über eine angemessene Kapitalausstattung. Die Gesellschaft beabsichtigt keine größeren Vorhaben aus dem eigenen Vermögen zu finanzieren, so dass keine Finanzierungsprobleme bestehen bzw. absehbar sind.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Die Gewinnverwendung ist mit der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis (EBIT) der eigenen Geschäftstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2019 T€ 32,9. Das Rohergebnis betrug T€ 173,4. Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen (T€ -140,5) sowie Steuern vom Einkommen und Ertrag (T€ 9,0) ergibt sich ein Jahresergebnis von T€ 23,9.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Nein, das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Nein, dafür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Bei der Gesellschaft fällt keine Konzessionsabgabe an.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Es gab keine verlustbringenden Geschäfte.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Da keine verlustbringenden Geschäfte getätigt wurden, waren auch keine Maßnahmen zu deren Begrenzung erforderlich.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss erwirtschaftet.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Die Gesellschaft arbeitet rentabel. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ENTWURF