



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

ERSTELLUNGSBERICHT

über den

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2021

der

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

Stand: 9. August 2022

Finanzamt: Potsdam
Steuernummer: 046/126/00649

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

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsannahme	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	5
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	5
2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	6
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	7
3.1 Rechtliche Verhältnisse	7
3.2 Steuerliche Verhältnisse	10
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	11
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	19
5. Bescheinigung	20
6. Anlagen	21
Bilanz zum 31. Dezember 2021	22
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021	23
7. Anhang	24
8. Lagebericht	32
9. Weitere Anlagen	44
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2021	45
Kontennachweis zur GuV für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021	48
Kontokorrent zum 31. Dezember 2021	50
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021	51
10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	55
10.1 AKTIVA	55
10.2 PASSIVA	62
10.3 Gewinn- und Verlustrechnung	68
11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen	72
12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen	86
Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	87
Gewinn- und Verlustrechnung Gesamtergebnis	97
Allgemeine Auftragsbedingungen	98

**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 2021 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 im Juni 2022 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	2021	2020	2019
Bilanzsumme	5.563.294,84	8.126.350,31	8.607.530,97
Umsatzerlöse	148.638,04	158.043,30	171.053,67
Anzahl der Arbeitnehmer	3	3	3

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

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist am 20. Januar 2022 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 berufsförmlicher 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.

Rechnungen aus dem Kalenderjahr 2022, die das Berichtsjahr betreffen, wurden bis Rechnungsdatum 28. Februar 2022 berücksichtigt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbart 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. März 2021 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. März 2021 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 1. April 2019 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 2021 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2020.

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 28. März 2021 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

Firma:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	10.05.1991
Sitz:	Kleinmachnow
Anschrift:	Adolf-Grimme-Ring 10 14532 Kleinmachnow
Name laut Registergericht:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Potsdam
Register-Nr.:	2444
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 7. Dezember 2017
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	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 Andrea Schwarzkopf (stellv. Vorsitzende)
- Herrn Michael Grubert
- Herrn Norbert Gutheins
- Herrn Bernd Bültermann
- Frau Doris Braune
- Herrn Roland Templin

Ergebnisverwendungsbeschluss

aus Vorjahr:

Der Gewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:

wurde am 17. Dezember 2021 erteilt

Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:

wurde am 17. Dezember 2021 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.

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 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.

Für den Monat August 2019 wurde eine Umsatzsteuer-Nachschau durchgeführt.

Gemäß der Prüfungsanordnung vom 11. Dezember 2019 fand vom 16. Januar bis zum 17. Februar 2020 eine Lohnsteuer-Außenprüfung für den Zeitraum Januar 2017 bis Juni 2019 statt. Es erfolgte eine Nachversteuerung für steuerfrei erstattete Telefonkosten als Nettosteuerberechnung.

Im Kalenderjahr 2020 erfolgte eine Prüfung der Deutschen Rentenversicherung für den Zeitraum 2016 bis 2019. Es erfolgte eine Nachberechnung der Sozialversicherungsbeiträge für die Feststellungen der Lohnsteueraußenprüfung.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2020 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für 2020 ergingen am 13. Dezember 2021 teilweise 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 wurde zum 30. Dezember 2018 prolongiert und ist nun in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2022 fällig. Der Zinssatz beträgt 0,61 % 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 wurde zum 30. Dezember 2020 prolongiert und ist nun in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2022 fällig. Der Zinssatz beträgt 0,150 % p.a.

Kreditvertrag 160 024 404

Mit Vertrag vom 23. November 2018 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 3.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen war zum Stichtag 31. Dezember 2021 in Höhe von TEuro 1.019,2 in Anspruch genommen. Im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen in Höhe von TEuro 2.200,0 sowie Tilgungszahlungen in Höhe von TEuro 3.100,0. Die Laufzeit des Darlehensvertrages endet am 30. Dezember 2022. Der Zinssatz beträgt 0,450 % p.a.

Beschäftigte Personen

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen drei Personen (Vorjahr: drei Personen) beschäftigt.

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

3.3.2 Vermögenslage

Vermögensstruktur

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Sachanlagen	2,0	0,0	2,8	0,0	-0,8	-28,6
Forderungen	5.527,3	99,4	8.094,5	99,6	-2.567,2	-31,7
Sonstige Vermögensgegenstände	18,3	0,3	12,6	0,2	5,7	45,2
Flüssige Mittel/Wertpapiere	14,8	0,3	15,8	0,2	-1,0	-6,3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,9	0,0	0,6	0,0	0,3	50,0
Summe Aktiva	5.563,3	100,0	8.126,3	100,0	-2.563,0	-31,5

Kapitalstruktur

	Bilanz zum 31.12.2021		Bilanz zum 31.12.2020		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	499,0	9,0	490,3	6,0	8,7	1,8
Rückstellungen	27,3	0,5	25,3	0,3	2,0	7,9
Kreditverbindlichkeiten	4.519,2	81,2	5.419,2	66,7	-900,0	-16,6
Lieferverbindlichkeiten	16,7	0,3	171,8	2,1	-155,1	-90,3
Gesellschafterverbindlichkeiten	496,2	8,9	1.998,2	24,6	-1.502,0	-75,2
Sonstige Verbindlichkeiten	1,2	0,0	17,2	0,2	-16,0	-93,0
Rechnungsabgrenzungsposten	3,7	0,1	4,3	0,1	-0,6	-14,0
Summe Passiva	5.563,3	100,0	8.126,3	100,0	-2.563,0	-31,5

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

3.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2021 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	8.679,76	18.877,06
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	806,00	1.295,07
+ Zunahme der Rückstellungen	1.984,10	3.308,90-
+ Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.567.167,82	483.941,77
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	21.242,94	86.826,14
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	155.132,42	86.269,45-
- Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.390,40	1.265,19
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.400.871,92	498.983,12
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	378,07
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,00	378,07-
- Auszahlungen bzw. Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	2.401.944,51	497.851,32
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.401.944,51-	497.851,32-
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	1.072,59-	753,73

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

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	15.818,06	15.064,33
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	14.745,47	15.818,06

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

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2021	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
	TEuro	kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Gesellschafter	5.527,3	0,0	5.527,3
sonstige Vermögensgegenstände	18,3	18,3	0,0
Summe	5.545,6	18,3	5.527,3

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2021	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
	TEuro	kleiner 1 J. TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	4.519,2	4.519,2	0,0
aus Lieferungen und Leistungen	16,7	16,7	0,0
gegenüber Gesellschafter	496,2	496,2	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	1,2	1,2	0,0
Summe	5.033,3	5.033,3	0,0

**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 31.12.2021		01.01. bis 31.12.2020		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	148,6	100,0	158,0	100,0	-9,4	-5,9
+ sonst.betriebl.Erträge	0,4	0,3	4,9	3,1	-4,5	-91,8
- Personalaufwand	81,4	54,8	83,4	52,8	-2,0	-2,4
- Abschreibungen	0,8	0,5	1,3	0,8	-0,5	-38,5
- sonst.betriebl.Aufwand	54,8	36,9	52,2	33,0	2,6	5,0
- EE-Steuern	3,3	2,2	7,1	4,5	-3,8	-53,5
Ergebnis nach Steuern	8,7	5,9	18,9	12,0	-10,2	-54,0
Jahresergebnis	8,7	5,9	18,9	12,0	-10,2	-54,0

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresergebnis von Euro 8.679,76 (Vorjahr: Euro 18.877,06) ab.

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum Euro 148.638,04. Im Vorjahr 2020 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 158.043,30 ausgewiesen. Das entspricht einer Minderungsrate von 5,95 %.

Die Löhne und Gehälter 2021 betrugen Euro 66.859,40 gegenüber Euro 68.356,37 im Vergleichszeitraum 2020. Die absolute Veränderung beträgt damit Euro -1.496,97. Dies ergibt eine Minderungsrate von 2,19 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2021 Euro 14.561,02 an. In 2020 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 15.026,31. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf Euro -465,29. Dies entspricht einer Minderungsrate von 3,10 %.

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.

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

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 2021 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, 9. August 2022

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Ohme
Wirtschaftsprüfer



i. V. Dr. Nachbauer
Steuerberaterin



6. Anlagen

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.032,00	2.838,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen Gesellschafter	5.527.331,51	8.094.499,33
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 5.527.331,51 (Euro 8.094.499,33)		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>18.310,78</u>	<u>12.596,00</u>
	5.545.642,29	8.107.095,33
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	14.745,47	15.818,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	875,08	598,00
	5.563.294,84	8.126.350,33

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

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	148.638,04	158.043,30
2. Sonstige betriebliche Erträge	384,00	4.865,75
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	66.859,40-	68.356,37-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>14.561,02-</u> 81.420,42-	<u>15.026,31-</u> 83.382,68-
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen	806,00-	1.295,07-
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	54.812,48-	52.216,48-
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>3.303,38-</u>	<u>7.137,76-</u>
7. Ergebnis nach Steuern	<u>8.679,76</u>	<u>18.877,06</u>
8. Jahresüberschuss	<u>8.679,76</u>	<u>18.877,06</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 2021 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.

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

**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 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 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.

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Stand 31.12.2021 Euro
	Stand 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
	Euro	Euro	Euro	Euro	
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.193,55	0,00	0,00	0,00	9.193,55
Summe Sachanlagen	9.193,55	0,00	0,00	0,00	9.193,55
Summe Anlagevermögen	9.193,55	0,00	0,00	0,00	9.193,55

**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 5.527.331,51 (Vorjahr: Euro 8.094.499,33).

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 5.527.331,51 (Vorjahr: Euro 8.094.499,33).

c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

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

d) Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen das Kalenderjahr 2020.

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 934,00 (Vorjahr: Euro 16.302,92) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit werden in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 689,65) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 4.519.161,41 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 14.282,73 das Treuhandvermögen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von Euro 496.237,50 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2021	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		besichert Euro	Art der Besicherung
	Euro	kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro		
gegenüber Kreditinstituten	4.519.161,41	4.519.161,41	0,00	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
aus Lieferungen und Leistungen	16.676,69	16.676,69	0,00		
gegenüber Gesellschafter	496.237,50	496.237,50	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	1.174,00	1.174,00	0,00		
Summe	5.033.249,60	5.033.249,60	0,00		

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 4.519.161,41.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 5.033.249,60 (Vorjahr: Euro 2.187.234,79).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 5.419.161,41).

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

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 496.237,50 (Vorjahr: Euro 1.998.182,01).

Die Gemeinde Kleinmachnow hat der Gesellschaft zur Zwischenfinanzierung der anstehenden Deckungslücke im Treuhandbereich drei Gesellschafterdarlehen gewährt. Die Darlehen werden mit 0,5% p.a. verzinst. Zum Bilanzstichtag sind Zinsverbindlichkeiten in Höhe von Euro 1.237,50 passiviert. Die Rückzahlung der restlichen Verbindlichkeiten erfolgte am 3. Januar 2022.

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	3.374.644,56 €
Angefangene Arbeiten	5.020.191,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.381.376,26 €
Sonstige Vermögensgegenstände	237.077,62 €
Guthaben bei Kreditinstituten	706.545,13 €
Summe Treuhandvermögen	<u>11.037.525,39 €</u>

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.

**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 und eine geringfügig Beschäftigte.

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 wie folgt zusammen:

- Herrn Klaus-Jürgen Warnick	Diplom-Ingenieur (Vorsitzender)	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- 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 (stellv. Vorsitzende)	wiedergewählt am 19. Juni 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

Im Berichtsjahr fanden zwei Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 383,42 erhalten.

Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat keine Verbindlichkeiten.

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

Nachtragsberichterstattung

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt mit seinem Ausbruch am 24. Februar 2022 zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, z. B. durch nachteilige Änderungen auf den Kapitalmärkten (Kreditversorgung durch Banken), gestiegenen Einkaufspreisen für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) oder aus Cyberangriffen niederschlagen.

Angaben zum tatsächlichen Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht verlässlich möglich.

Unterschrift der Geschäftsführung

Kleinmachnow, den

Martin Rahn
Geschäftsführer

8. Lagebericht

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

- Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow -

Lagebericht zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2021

Stand: 19.07.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	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	Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“	3
3.2.1	Stand der Maßnahmen und Ausblick.....	3
3.2.2	Vermarktung.....	5
3.3	Vorgänge und Beschlüsse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2021	6
3.4	Voraussichtliche Entwicklung.....	7
3.5	Risikomanagement	8
3.5.1	Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme	8
3.5.2	Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E	9

1 Ausgangssituation

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 des Entwicklungsgebietes „Wohnen und Arbeiten“.

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

Die Flächen, die bereits entsprechend den Zielen der Entwicklungsmaßnahme und den Vorgaben der Bebauungspläne hergestellt worden sind, werden kurzfristig aus dem Treuhandvermögen an die Gemeinde zurückgeführt (z.B. Verkehrsflächen, Grünflächen, Spielplätze, Stolper Berg, etc.).

Die Aufgaben des Geschäftsbesorgers sowie dessen allgemeine Pflichten sind im Geschäftsbesorgervertrag über die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten“ formuliert.

1.2 Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Branchenentwicklung

Nachdem im Jahr 2020 das Bruttoinlandsprodukt pandemiebedingt um ca. 4,6% gesunken war, konnte im Jahr 2021 wieder ein leichter Anstieg von ca. 2,7 % verzeichnet werden. Aufgrund der wiederkehrenden Beschränkungen in den kontaktintensiven Dienstleistungen und der anhaltenden Lieferengpässe kommt es zu Umsatzeinbußen in Industrie und Handel. Hinzu kommen die stark gestiegenen Rohstoff- und Energiekosten, die sich dämpfend auf ein breites Wirtschaftswachstum auswirken. Auch der Mangel an qualifiziertem Personal, führt zu einer gedämpften Investitionstätigkeit.

Trotz dieser negativen Rahmenbedingungen ist aufgrund des momentan noch niedrigen Zinsniveaus und der gestiegenen Inflation die Investitionsbereitschaft der Unternehmen in Immobilien vergleichsweise hoch. Zwar hat sich aufgrund der Coronapandemie und den verstärkten Homeoffice-Angeboten der Unternehmen die Nachfrage nach Büroimmobilien reduziert, jedoch werden weiterhin Flächen, die Eigennutzer erwerben möchten, stark nachgefragt. So übersteigt die Flächennachfrage im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, die zur Verfügung stehenden freien gewerblichen Bauflächen. Der Bodenrichtwert wurde vom „Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark“ zum 31.12.2021 mit 190,00 EUR/m² eingeschätzt.

2 Eigene Geschäftstätigkeit

2.1 Personal

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2021 drei Mitarbeiter. Mit zwei Mitarbeitern sind Teilzeitverträge geschlossen. Eine Mitarbeiterin ist als Reinigungskraft bei der P&E geringfügig beschäftigt.

2.2 Risikoabschätzung

Für den Bestand der Gesellschaft besteht unter finanziellen Gesichtspunkten kein Risiko. Die Liquidität für die Eigene Geschäftstätigkeit 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 31.12.2021 5.563.294,84 EUR (Vorjahr: 8.126.350,31 EUR). Darin enthalten sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 4.519.161,41 EUR (Vorjahr: 5.419.161,41 EUR), die in voller Höhe das Treuhandvermögen betreffen. Diese Verbindlichkeiten wurden im eigenen Namen der Gesellschaft begründet. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum 31.12.2021 einen Jahresüberschuss von 8.679,76 EUR aus (Vorjahr: 18.877,06 EUR).

3 Treuhandtätigkeit

3.1 Finanzierung

Die Finanzierung zum 31.12.2021 erfolgte entsprechend dem von der Gemeindevertretung beschlossenem Kreditrahmen und umfasst drei ILB Kredite über insgesamt 7,0 Mio. EUR, eine Zwischenfinanzierung der Gemeinde über 3,15 Mio. EUR sowie einem Gemeindedarlehen i.H.v. 495 TEUR. Das Gemeindedarlehen inkl. Zinsen wurde Anfang Januar 2022 getilgt. Die Kreditinanspruchnahme der P&E bei der ILB betrug zum 31.12.2021 ca. 4,5 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.

Im Kosten- und Finanzierungsplan (Stand September 2021) werden die Kosten, die bis zum 31.12.2021 für das Entwicklungsgebiet aufgewendet wurden, mit ca. 74,6 Mio. EUR ausge-

wiesen. Darin sind Bodenankäufe und Beiträge für die soziale Infrastruktur enthalten. Diesen Ausgaben stehen Einnahmen in Höhe von ca. 68,2 Mio. EUR gegenüber. Die Kredittilgung der Gemeinde im Jahr 2010 in Höhe von 3,5 Mio. EUR ist bei den genannten Einnahmen nicht berücksichtigt. Sollte es die Einnahmensituation der P&E erlauben, ist im Rahmen der Schlussabrechnung der Entwicklungsmaßnahme eine zumindest teilweise Rückzahlung der durch die Gemeinde übernommenen Kredittilgung vorgesehen. Die Bestätigung des Kosten- und Finanzierungsplans erfolgte in der Gemeindevertretersitzung im Dezember 2021. Die Liquidität zur Durchführung der laufenden Arbeiten der Entwicklungsmaßnahme war im Jahr 2021 gesichert.

3.2 Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“

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. 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. Durch die P&E wurde im März 2021 ein Gutachten zur Vorplanung der Wegebeziehungen beauftragt. Dieses liegt zwischenzeitlich vor. Es untersucht die Verbindungen zwischen dem Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ und der näheren Umgebung. In Abhängigkeit der Ergebnisse des Gutachtens und der Prioritäten der Gemeinde sind weitere Maßnahmen der äußeren Erschließung denkbar. Der Abschluss der Maßnahmen erfolgt in den Folgejahren in Abstimmung mit der Gemeinde. Die Planung des straßenbegleitenden Gehweges am Stolper Weg zwischen Fahrenheitstraße und Zufahrt Jet-Tankstelle wurde im März 2022 beauftragt.

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

Erschließung

Die innere Erschließung des Gebietes wird über die Fahrenheitstraße, die Pascalstraße und die Celsiusstraße (Verbindungsstraße zwischen Dreilindener Weg und Fahrenheit-/ Pascalstraße) sichergestellt. Mit der Herstellung der Verbindungsstraße wurde die Erschließung von ca. 45.000 m² gewerblichen Baulands und der Sportplatzfläche realisiert. Weiterhin wurden Grünzüge und Wegeverbindungen entsprechend der Vorgaben des B-Plans bis Mitte

2022 hergestellt. Die Baumaßnahmen zur Geländeregulierung inkl. Waldrodung und Altlastensanierung konnten Anfang 2021 beendet werden.

Celsiusstraße - Verbindungsstraße zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg

Die Celsiusstraße wurde bis Ende 2019 fertiggestellt. Die VOB-Abnahme erfolgte im Dezember 2019. Die Restleistungen (Herstellung Böschung nördliche Straßenseite, Markierung, Ansaat Böschung, Aufstellung Straßenschilder) wurden im März 2021 realisiert. Die Freigabe der Straße für die Öffentlichkeit erfolgte im Sommer 2021.

Freiflächenkonzept

Die Auftragsbearbeitung „Freiflächenkonzept für die Planung und Realisierung der Grünachsen- und Wegeverbindungen“ wurde im August 2018 im Bauausschuss vorgestellt. Die überarbeitete Entwurfsplanung wurde im Mai 2020 der Gemeinde und der P&E übergeben. Im April/ Mai 2021 erfolgte die öffentliche Ausschreibung der Bauleistungen. Der geplante Ausführungszeitraum erstreckte sich von Juli 2021 bis August 2022.

Fördermittel

Für die Ausführungsleistungen der Geländeregulierung inkl. Altlastensanierung, Rodungsmaßnahmen und Realisierung der Celsiusstraße wurden im Dezember 2019 Fördermittel bewilligt. Die zweckgebundene Zuwendung beträgt laut Zuwendungsbescheid 1,847 Mio. EUR. Die Mittel für 2021 i.H.v. 783.700 EUR wurden ausgezahlt und verwendet. Der Mittelabruf 2022 i.H.v. 92.300 EUR erfolgte nach Vorlage von Rechnungen für die Realisierung der Grünzüge im Juni 2022.

Gebiet „KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“

Das Gebiet nördlich des Stahnsdorfer Damms befindet sich im Eigentum der P&E (ca. 7.500 m²) und der Haußmann Grundbesitz AG (ca. 31.500 m²). Mit dem Beschluss 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. Die Rechtskraft des Bebauungsplans wird für 2021/2022 angestrebt. Zwischen der P&E/ Gemeinde/ Haußmann Grundbesitz AG wird im Jahr 2022 eine Ablösevereinbarung verhandelt, die die Bodenordnung, Ablösebeträge und Erschließungsmaßnahmen regelt.

3.2.2 Vermarktung

Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“

Im TIW-Gebiet und in den B-Plangebieten „östlich Pascalstraße“ und „östliches Kerngebiet“ sind ca. 92,5% der Fläche von insgesamt 186.300 m² (Nettobauland) vermarktet bzw. belegt:

Lfd. Nr.	Unternehmen	Nettobauland (m ²)
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 (Erweiterungsfl. März 2017)	5.087
21	Wacker Neuson SGM Verwaltungs GmbH (Juni 2018)	11.218
22	Drantmann Klinckerbau	10.399
23	Pflegeimmobilie	4.339
24	Gesellschaft für Raumentwicklung 4U	2.000
25	Görwitz Beteiligungs GmbH	5.339
26	Prien Grundstücks GbR	3.956
27	PG Kleinmachnow GmbH (CR Capital)	4.018
28	Hr. Kleemann	1.826
29	Elektro.Anlagenbau Kleinmachnow GmbH	2.281

30	Hr. Krüger	3.532
31	private Erschließungsstraße Grundstücke Krüger, Prien,...	511
32	gewog	1.700
	Gesamt:	172.434

Die Flächen im TIW-Gebiet sind vollständig vermarktet. Im Bebauungsplangebiet östlich der Pascalstraße ist zur Schaffung von vermarktungsfähigen Grundstückszuschnitten ein Flächentausch mit Wertausgleich mit dem Land Brandenburg erforderlich. Die dann für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen haben eine Größe von ca. 2.000 m² Mischgebietsfläche und ca. 12.000 m² Wohnbaufläche, die lt. Bebauungsplan zu mindestens 75% für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen sind.

Die Flächen östlich der Pascalstraße wurden der gewog zum Kauf angeboten. An dem Grundstück, das mit dem Plattenbau bebaut ist, besteht seitens der gewog aktuell kein Interesse. Für die weiteren Flächen, die im Bebauungsplan für sozialen Wohnungsbau vorgesehen sind, wurde das Kaufinteresse schriftlich geäußert. Voraussetzung ist der Flächentausch P&E/ Land Brandenburg, der vermarktungsfähige Grundstückszuschnitte ermöglicht.

Das Nutzungsverhältnis für den Plattenbau wurde durch die P&E zum 30.04.2022 gekündigt. Durch das Julius Kühn-Institut (JKI) wird zurzeit ein Ersatzbau für die Verlagerung der Labor-einrichtungen ertüchtigt. Dieser wird nach schriftlicher Erklärung der BIMA voraussichtlich im August 2023 fertiggestellt. Für den Freizug des Gebäudes plant das JKI fünf Monate ein. Durch die P&E wurden mehrere Abstimmungstermine mit der BIMA und dem JKI durchgeführt, um einen früheren Freizug des Gebäudes zu erreichen.

Bezüglich der Entwicklung der Flächen östlich der Pascalstraße hat sich der Brandenburgische Landesbetrieb (BLB), unter der Voraussetzung der erforderlichen Zustimmung des MdFE bereit erklärt, einen Flächentausch mit der P&E durchzuführen. Dafür wird durch den BLB eine Begutachtung der Flächen zur Preisfindung vorgenommen und ein Kaufvertragsentwurf erarbeitet.

3.3 Vorgänge und Beschlüsse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2021

- GV 16.12.2021, DS-Nr. 120/21: Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 23. August 2021 (geprüft von Mazars GmbH & Co. KG, Stand 10. September 2021), wird festgestellt.
- GV 16.12.2021, DS-Nr. 121/21: Der sich aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 23. August 2021, ergebende Jahresüberschuss von 18.877,06 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

- GV 16.12.2021, DS-Nr. 122/21: Auf der Grundlage des vorgelegten Jahresabschlusses 2020 für das Geschäftsjahr 2020 wird dem Geschäftsführer der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow - Herrn Martin Rahn, für den Zeitraum 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 Entlastung erteilt.
- GV 16.12.2021, DS-Nr. 123/21: Dem Aufsichtsrat der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow: - Herrn K.-J. Warnick, Frau A. Schwarzkopf, Herrn M. Grubert, Frau D. Braune, Herrn R. Templin, Herrn N. Gutheins, Herrn B. Bültermann wird für den Zeitraum 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 Entlastung erteilt.
- GV 16.12.2021, DS-Nr. 124/21: Der Wirtschaftsplan 2022 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, mit Stand vom September 2020, wird bestätigt.
- GV 16.12.2021, DS-Nr. 125/21: 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 September 2021 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 die Zuarbeit zum Beteiligungsbericht der Gemeinde im Juli 2021 dem Gesellschafter übergeben.

3.4 Voraussichtliche Entwicklung

Die Vermarktung der Baulandflächen im Bebauungsplangebiet KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ konnte Jahr 2020 abgeschlossen werden. Von den Flächen im Bebauungsplangebiet KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ wurden die Baugrundstücke, die unmittelbar an der Pascalstraße und Fahrenheitstraße liegen, veräußert. Es wird davon ausgegangen, dass nach Baufeldfreimachung und Erschließung das Gebiet „östlich Pascalstraße“ bis einschl. 2023 vollständig vermarktet werden kann. Mit dem Bauleitplanverfahren für die Fläche „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ wird das Baurecht voraussichtlich im III. Quartal 2022 geschaffen, so dass nach Abschluss der Ablösevereinbarung mit dem mitwirkungsbereiten Eigentümer, die Erschließung und Vermarktung des Geländes erfolgen kann. Insgesamt wird der geringe Bestand an verfügbaren Wohnbauflächen in Kleinmachnow und die vollständige Vermarktung der gewerblichen Bauflächen im Europarc zu einer stabilen bis höheren Flächennachfrage im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ führen.

3.5 Risikomanagement

3.5.1 Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme

Das gesamte Nettobauland im Entwicklungsgebiet (ohne Europarc) beträgt ca. 29,1 ha. Von der Gesamtfläche sind bereits ca. 26,8 ha vermarktet bzw. belegt. Die geplanten Erlöse für die noch ausstehenden Kaufpreiszahlungen sowie für die noch zu vermarktenden Flächen in Höhe von ca. 14,6 Mio. EUR (inkl. Ausgleichsbeträge) sind der wesentliche Bestandteil zur Erreichung der finanziellen Ziele der Entwicklungsmaßnahme.

Einfluss auf den finanziellen Gesamtabschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme haben mögliche starke Kostenerhöhungen für Bau- und Planungsleistungen. Im Kosten- und Finanzierungsplan (KoFi) für das Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ (September 2021) wurden bereits vorsorglich Kostensteigerungen von 5% p.a. berücksichtigt. Das Amt für Statistik Berlin Brandenburg weist für das Jahr 2021 eine Steigerung des Baupreisindex von ca. 13% aus. Mit steigenden Baupreisen gehen in der Regel auch steigende Bodenwerte einher, so dass für die verbleibenden Grundstücksverkäufe im Entwicklungsgebiet höhere Verkaufspreise realisiert werden könnten.

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.

Die Ablösevereinbarung zwischen der P&E, der Gemeinde und dem Eigentümer von Flächen nördlich des Stahnsdorfer Damms ist noch nicht ausverhandelt, so dass sich Abweichungen zum kalkulierten Ablösebetrag ergeben könnten. Auch haben mögliche Ratenkaufpreiszahlungen Einfluss auf die Liquidität der P&E.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass Maßnahmen festgesetzt werden, 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“.

Die Bearbeitungszeiten von Bauanträgen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde können dazu führen, dass sich erforderliche 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) kann sich negativ auf die zeitnahe Realisierung von Einnahmen auswirken.

Für die Vermarktung des Mischgebietes ist der Freizug des Laborgebäudes (Plattenbau) erforderlich. Hier können Terminverschiebungen bei der Fertigstellung des Ersatzbaus durch das JKI Verzögerungen für die Vermarktung der Fläche durch die P&E zur Folge haben.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen im Gebiet „östlich der Pascalstraße“ könnten Altlastensanierungsmaßnahmen erforderlich werden, die aufgrund von bereits durchgeführ-

ten Untersuchungen zurzeit noch nicht absehbar sind. Im TIW-Gebiet sind die Altlastensanierungsmaßnahmen abgeschlossen. Im Zusammenhang mit LCKW-Belastungen des Grundwassers war eine weitere Grundwassermessstelle zu errichten. Mögliche resultierende behördliche Anforderungen zu Sanierungsmaßnahmen könnten zu finanziellen Aufwendungen bei der P&E führen. Die Flächen im KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ sind vom privaten Eigentümer zu sanieren, so dass für die P&E keine finanziellen Risiken bestehen.

Aufgrund der Altersstruktur der P&E Mitarbeiter sind durch den Gesellschafter vorausschauende Planungen zur Gewährleistung der zeitnahen Maßnahmenbearbeitung erforderlich. Ein Ausscheiden von P&E Mitarbeitern, ohne Regelung zur personellen Sicherstellung der weiteren Projektbearbeitung, könnte zur zeitlichen Verzögerung des Abschlusses der Entwicklungsmaßnahme und zu erhöhten Finanzierungsaufwendungen führen

3.5.2 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 September 2021, Angaben in TEUR):

	2021	2022	2023
Kumuliertes Gesamttotal Ausgaben (inkl. Finanz.)	74.578	76.563	81.857
Kumuliertes Gesamttotal Einnahmen	68.166	69.275	81.792
Differenz	-6.412	-7.288	-64

Bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme werden entsprechend des Kosten- und Finanzierungsplanes (Stand September 2021) die „Forderungen an den Gesellschafter“ bis auf ca. 64 TEUR reduziert. In diesem Betrag ist der Beitrag zur sozialen Infrastruktur der P&E an die Gemeinde i.H.v. 1,65 Mio. EUR enthalten. Das voraussichtliche Defizit von ca. 64 TEUR ist durch die Gemeinde Kleinmachnow zu übernehmen. In der Satzung der Gemeinde Kleinmachnow über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes (Drucksache Nr. 186/91) wurde von einem Defizit i.H.v. 5 Mio. DM (2,56 Mio. EUR) ausgegangen.



M. Rahn
Geschäftsführer

9. Weitere Anlagen

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

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
0300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.031,00	2.837,00
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
		2.032,00	2.838,00
	Forderungen gegen Gesellschafter		
1495	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	375.862,74	385.516,60
1496	Ausgleichsanspruch THV	5.033.441,72	7.590.955,68
1497	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
		5.527.331,51	8.094.499,33
	Sonstige Vermögensgegenstände		
1530	Forderung gg. Personal Lohn- und Gehalt	80,00	0,00
1540	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	2.349,60	0,00
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	2.239,61	11.510,67
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	3.329,58	1.085,59
1568	Abziehbare Vorsteuer 5%	23,16	0,00
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	3,94	0,00
1575	Abziehbare Vorsteuer 16%	9.740,62	0,00
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	174.989,18	0,00
1577	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	19.826,36	0,00
1742	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	25,22	0,00
1776	Umsatzsteuer 19%	233.472,92-	0,00
1780	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	18.669,02	0,00
1781	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 1/11	30.047,00	0,00
1787	Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	19.826,36-	0,00
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>10.286,77</u>	<u>0,00</u>
		18.310,78	12.596,26
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1000	Kasse	188,88	195,61
1200	Sparkasse # 3523 301 571	<u>14.556,59</u>	<u>15.622,45</u>
		14.745,47	15.818,06
	Rechnungsabgrenzungsposten		
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung	875,08	598,66
		<u> </u>	<u> </u>
	Summe Aktiva	5.563.294,84	8.126.350,31
		<u> </u>	<u> </u>

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

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Gezeichnetes Kapital		
0800	Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
	andere Gewinnrücklagen		
0855	Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
	Gewinnvortrag		
0860	Gewinnvortrag vor Verwendung	325.357,83	306.480,77
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	8.679,76	18.877,06
	Steuerrückstellungen		
0956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	2.018,80	2.018,80
0963	Körperschaftsteuerrückstellung	0,00	0,00
		<u>2.018,80</u>	<u>2.018,80</u>
	Sonstige Rückstellungen		
0965	Rückstellungen für Personalkosten	4.501,82	2.788,68
0971	Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	266,86	0,00
0977	Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	<u>20.514,10</u>	<u>20.510,00</u>
		25.282,78	23.298,68
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
0631	ILB # 160 019 550	2.000.000,00	0,00
0634	ILB # 160 021 853	1.500.000,00	0,00
0636	ILB # 160 024 404	1.019.161,41	0,00
0640	ILB # 160 019 550	0,00	2.000.000,00
0644	ILB # 160 021 853	0,00	1.500.000,00
0646	ILB # 160 024 404	<u>0,00</u>	<u>1.919.161,41</u>
		4.519.161,41	5.419.161,41
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
1600	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.676,69	171.809,11
	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		
0731	Gesellschafterdarlehen b.1J	495.000,00	1.995.000,00
0732	Zinsen Gesellschafterdarlehen	<u>1.237,50</u>	<u>3.182,01</u>
		496.237,50	1.998.182,01
	Sonstige Verbindlichkeiten		
1568	Abziehbare Vorsteuer 5%	0,00	2,35-
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00	12,50-
1575	Abziehbare Vorsteuer 16%	0,00	56.288,31-
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00	88.596,39-
1577	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	0,00	231.467,47-
1578	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG	0,00	15,14-
		<u>0,00</u>	<u>376.382,16-</u>
Übertrag		5.558.360,76	8.104.773,83

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

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		5.558.360,76 0,00	8.104.773,83 376.382,16-
	Sonstige Verbindlichkeiten		
1579	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 16%	0,00	70.985,12-
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	240,00	251,10
1741	Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	934,00	1.025,70
1742	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00	417,78
1743	Verbindlichkeiten BG	0,00	271,87
1775	Umsatzsteuer 16%	0,00	145.236,45
1776	Umsatzsteuer 19%	0,00	330.187,33
1780	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	0,00	288.397,27-
1781	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 1/11	0,00	42.127,00-
1785	Umsatzsteuer nach § 13b UStG	0,00	71.000,26
1787	Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	0,00	231.467,47
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>0,00</u>	<u>15.277,26</u>
		1.174,00	17.243,67
	Rechnungsabgrenzungsposten		
0990	Passive Rechnungsabgrenzung	3.760,08	4.332,81
	 Summe Passiva	 <u>5.563.294,84</u>	 <u>8.126.350,31</u>

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse		
8550	Treuhandvergütung	11.983,14	26.014,82
8551	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>136.654,90</u>	<u>132.028,48</u>
		148.638,04	158.043,30
	Sonstige betriebliche Erträge		
2520	Periodenfremde Erträge	0,00	803,78
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	0,00	1.373,50
2749	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	<u>384,00</u>	<u>2.688,47</u>
		384,00	4.865,75
	Löhne und Gehälter		
4120	Gehälter	38.735,00	38.735,00
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	1.404,00	1.803,13
4127	Geschäftsführergehälter	24.354,00	25.590,56
4190	Aushilfslöhne	2.320,00	2.184,00
4194	Pauschale Steuer für Minijobber	<u>46,40</u>	<u>43,68</u>
		66.859,40	68.356,37
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	13.985,02	14.316,96
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	309,14	399,85
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>266,86</u>	<u>309,50</u>
		14.561,02	15.026,31
	Abschreibungen		
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen		
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	806,00	917,00
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>0,00</u>	<u>378,07</u>
		806,00	1.295,07
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
2020	Periodenfremde Aufwendungen	2.016,30	18,90
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	191,71	293,96
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	191,71	293,96
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	7.520,71	8.399,98
4250	Reinigung	24,95	37,90
4360	Versicherungen	6.259,30	3.726,88
4380	Beiträge	153,84	185,35
4390	Sonstige Abgaben/Gebühren	76,21	4,80
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	42,22	62,45
4635	Geschenke n. abzugsfähig ohne §37b EStG	0,00	50,00
4650	Bewertungskosten	167,40	158,24
4653	Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	28,28	7,27
4654	Nicht abzugsfähige Bewertungskosten	71,74	67,81
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.326,00	1.475,10
Übertrag		18.070,37	14.782,60
		66.795,62	78.231,30

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		66.795,62 18.070,37	78.231,30 14.782,60
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.270,00	9.431,04
4910	Porto	204,75	219,50
4920	Telefon	2.505,00	1.946,12
4930	Bürobedarf	291,40	526,69
4940	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	27,85	37,64
4950	Rechts- und Beratungskosten	174,00	468,25
4955	Buchführungskosten	2.134,40	2.332,20
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	20.500,00	20.482,00
4965	Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	1.341,96	1.335,48
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	292,75	315,70
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	0,00	107,38
4985	Werkzeuge und Kleingeräte	0,00	231,88
		<u>54.812,48</u>	<u>52.216,48</u>
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2200	Körperschaftsteuer	1.836,00	3.963,00
2208	Solidaritatzuschlag	100,98	217,96
4320	Gewerbsteuer	<u>1.366,40</u>	<u>2.956,80</u>
		3.303,38	7.137,76
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	<u>8.679,76</u>	<u>18.877,06</u>

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

KREDITORENAUFSTELLUNG

Kreditoren mit Haben-Saldo

		Geschäftsjahr	Vorjahr
Konto	Bezeichnung	Euro	Euro
70002	EBP Deutschland GmbH	919,27	896,10
70152	DOMUS AG	1.433,24	1.595,42
70956	TA Triumph-Adler Deutschland GmbH	41,45	38,14
80000	diverse Kreditoren betreffen THV	14.282,73	169.279,45
		16.676,69	171.809,11

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2021 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2021 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstat- tung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	5.599,78 2.762,78 2.837,00	806,00		806,00	5.599,78 3.568,78 2.031,00
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	3.593,77 3.592,77 1,00				3.593,77 3.592,77 1,00
Summe		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	9.193,55 6.355,55 2.838,00	806,00		806,00	9.193,55 7.161,55 2.032,00

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2021 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2021 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung							
300001	52/2016 Fritz!Box	28.07.2016 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	163,87 162,87 1,00				163,87 162,87 1,00
300002	67/2017 NAS-Server inkl. Zu- behör	13.09.2017 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	507,99 506,99 1,00				507,99 506,99 1,00
300004	70/2017 Fritz!Box, Fritz!Fon + Zubehör	25.09.2017 Linear 05/00 / 20,00	AHK Abschr. BW	1.120,80 747,80 373,00	224,00		224,00	1.120,80 971,80 149,00
300005	84/2017 Einrichtung Büro Querrollladenschränk mit Auf- sätzen	17.11.2017 Linear 13/00 / 7,69	AHK Abschr. BW	1.614,75 394,75 1.220,00	124,00		124,00	1.614,75 518,75 1.096,00
300006	84/2017 Einricht. Beratungs- raum Rollladenschränk mit Aufsatz	17.11.2017 Linear 13/00 / 7,69	AHK Abschr. BW	1.065,50 260,50 805,00	82,00		82,00	1.065,50 342,50 723,00
300007	08/2019 ACER ASPIRE 5 inkl. Zubehör	09.03.2019 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	1.126,87 689,87 437,00	376,00		376,00	1.126,87 1.065,87 61,00
Summe	Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		5.599,78 2.762,78 2.837,00	806,00		806,00	5.599,78 3.568,78 2.031,00

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2021 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2021 Euro
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter							
480002	74/2016 iPhone 7 32GB black	14.10.2016 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	151,18 150,18 1,00				151,18 150,18 1,00
480003	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum Tisch	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	332,50 332,50 0,00				332,50 332,50 0,00
480004	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum 6 x Freischwinger	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	1.580,50 1.580,50 0,00				1.580,50 1.580,50 0,00
480005	84/2017 Einrichtung Flur Tisch	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	313,00 313,00 0,00				313,00 313,00 0,00
480006	84/2017 Einrichtung Flur 2 x Freischwinger	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	544,49 544,49 0,00				544,49 544,49 0,00
480008	iPhone X 64GB Space Grey	28.11.2018 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	294,03 294,03 0,00				294,03 294,03 0,00
480009	iPhone 11 Pro 64GB Green	09.07.2020 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	378,07 378,07 0,00				378,07 378,07 0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		3.593,77 3.592,77 1,00				3.593,77 3.592,77 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	<u>2.032,00</u>
(31.12.2020: Euro		2.838,00)

	31.12.2021 <u>Euro</u>	31.12.2020 <u>Euro</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.031,00	2.837,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u><u>2.032,00</u></u>	<u><u>2.838,00</u></u>

Betriebs- und Geschäftsausstattung 0300

	Euro	<u>2.031,00</u>
(31.12.2020: Euro		2.837,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2021	Euro	2.837,00
- Abschreibungen	<u>Euro</u>	<u>806,00</u>

Bilanzansatz zum 31.12.2021	<u>Euro</u>	<u>2.031,00</u>
------------------------------------	--------------------	------------------------

Die Abschreibung der aktivierten Wirtschaftsgüter erfolgt über drei bis 13 Jahre.

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter	0480	<u>Euro</u>	<u>1,00</u>
		(31.12.2020: Euro	1,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2021	Euro	1,00
Bilanzansatz zum 31.12.2021	<u>Euro</u>	<u>1,00</u>

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben.

Summe Sachanlagen	<u>Euro</u>	<u>2.032,00</u>
	(31.12.2020: Euro	2.838,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2021	Euro	2.838,00
- Abschreibungen	<u>Euro</u>	<u>806,00</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2021	<u>Euro</u>	<u>2.032,00</u>

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

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen gegen Gesellschafter**

Euro 5.527.331,51
(31.12.2020: Euro 8.094.499,33)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 5.527.331,51 (Euro 8.094.499,33)

	<u>31.12.2021</u> Euro	<u>31.12.2020</u> Euro
Ausgleichsanspruch THV	5.033.441,72	7.590.955,68
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	375.862,74	385.516,60
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>5.527.331,51</u>	<u>8.094.499,33</u>

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 5.033.441,72 (Vorjahr: Euro 7.590.955,68), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenen Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 375.862,74 aus laufenden Verrechnungen ab dem Kalenderjahr 2009.

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 11.037.525,39 (Vorjahr: Euro 13.134.484,38).

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

Die **Ausgleichansprüche** aus dem Treuhandvermögen lassen sich wie folgt darstellen:

	31.12.2021	31.12.2020
	Euro	Euro
Kredit ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
Kredit ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
Kredit ILB # 160 024 404	1.019.161,41	1.919.161,41
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	14.282,73	169.279,45
Gesellschafterdarlehen inkl. Zinsverbindlichkeiten	496.237,50	1.998.182,01
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	3.760,08	4.332,81
	<u>5.033.441,72</u>	<u>7.590.955,68</u>

Der **Restsaldo** aus laufenden Verrechnungen **ab dem Kalenderjahr 2009** setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	Euro	Euro
Herausgabeverpflichtungen für Treuhandeinnahmen	-949.357,45	-794.909,05
Laufende Verrechnungsvorgänge	1.325.220,19	1.180.425,65
	<u>375.862,74</u>	<u>385.516,60</u>

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

	Euro
Herausgabeverpflichtungen Treuhandeinnahmen	
Pachteinnahmen für den Treuhandbereich	-13.284,83
Einzahlungen zur Sicherung der Liquidität im eigenen Vermögen	-935.000,00
Anrechenbare Steuern aus dem Treuhandbereich	-1.072,62
	<u>-949.357,45</u>

Die Forderung aus dem Verrechnungsverkehr mit der Gemeinde setzt sich wie folgt zusammen:

	Euro
Laufende Verrechnungsvorgänge	
Forderung aus der Weiterbelastung der Kosten der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH	1.271.614,23
Forderung aus der Vergütung für die Treuhandtätigkeit	143.854,13
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Dienstleistungskommission	2.275.881,13
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen	-1.286.829,13
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen	-1.098.555,10
Sonstige Verrechnungen	19.254,93
	<u>1.325.220,19</u>

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

Auszugleichende 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.

Auszugleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen

Die P & E GmbH hat die Umsatzsteuerforderungen und -verbindlichkeiten des Treuhandvermögens in ihrer Bilanz auszuweisen. Hieraus ergibt sich eine Forderung, die im Rahmen der Verrechnungsvorgänge zu Gunsten der Gemeinde Kleinmachnow zu berücksichtigen ist.

Auszugleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen

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

Sonstige Verrechnung

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

Verrechnungskonto bis 31. Dezember 2008

Der Saldo des Verrechnungskontos kann nicht im Einzelnen nachvollzogen werden. Mit Beschluss DS 018/12 vom 5. März 2012 erfolgte die Anerkennung des Saldos in Höhe von TEuro 135 durch den Hauptausschuss der Gemeinde Kleinmachnow.

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

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

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

2. Sonstige Vermögensgegenstände

Euro 18.310,78
(31.12.2020: Euro 12.596,26)

	31.12.2021 <u>Euro</u>	31.12.2020 <u>Euro</u>
Forderung gg. Personal Lohn- und Gehalt	80,00	0,00
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	2.349,60	0,00
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	2.239,61	11.510,67
Körperschaftsteuerrückforderung	3.329,58	1.085,59
Umsatzsteuer laufendes Jahr	10.286,77	0,00
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	<u>25,22</u>	<u>0,00</u>
	<u>18.310,78</u>	<u>12.596,26</u>

Die **Überzahlung** an eine Mitarbeiterin in Höhe von Euro 80,00 wurde mit der **Lohnabrechnung** für den Monat März 2022 verrechnet.

Die **Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung** betrifft das Berichtsjahr.

Die **Körperschaftsteuerrückforderung** betrifft das Berichtsjahr.

Die **Umsatzsteuerforderungen** betreffen in Höhe von Euro -1.973,56 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats November 2021 und in Höhe von Euro 12.260,33 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats Dezember 2021. Im Zeitpunkt der Berichterstellung sind Euro 1.295,18 an das Finanzamt, aufgrund der berechtigten Umsatzsteuer-Voranmeldung für den Monat Dezember 2021, zu zahlen

Gegenüber der **Bundesknavpschaft** besteht eine Forderung aufgrund der korrigierten Lohnabrechnung für eine Mitarbeiterin in Höhe von Euro 25,22. Das Guthaben wurde mit dem Beitrag für Januar 2022 verrechnet.

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

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

Euro 14.745,47
(31.12.2020: Euro 15.818,06)

	31.12.2021 <u>Euro</u>	31.12.2020 <u>Euro</u>
Kasse	188,88	195,61
Sparkasse # 3523 301 571	<u>14.556,59</u>	<u>15.622,45</u>
	<u>14.745,47</u>	<u>15.818,06</u>

Ausgewiesen ist das bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse geführte Konto sowie der Bargeldbestand der Gesellschaft. Die Salden sind durch ein Bankbeleg bzw. ein Kassenprotokoll nachgewiesen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Euro 875,08
(31.12.2020: Euro 598,66)

	31.12.2021 <u>Euro</u>	31.12.2020 <u>Euro</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>875,08</u>	<u>598,66</u>

Abgegrenzt werden Versicherungsbeiträge für das Kalenderjahr 2022.

Summe Aktiva

Euro 5.563.294,84
(31.12.2020: Euro 8.126.350,31)

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

10.2 PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

Euro	<u>25.564,60</u>
(31.12.2020: Euro	25.564,60)

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

II. Gewinnrücklagen

1. andere Gewinnrücklagen

Euro	<u>139.381,39</u>
(31.12.2020: Euro	139.381,39)

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

III. Gewinnvortrag

Euro	<u>325.357,83</u>
(31.12.2020: Euro	306.480,77)

Entwicklung:

	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2020	306.480,77
Jahresüberschuss 2020	<u>18.877,06</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2021	<u><u>325.357,83</u></u>

IV. Jahresüberschuss

Euro	<u>8.679,76</u>
(31.12.2020: Euro	18.877,06)

buchmäßiges Eigenkapital

Euro	<u>498.983,58</u>
(31.12.2020: Euro	490.303,82)

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

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

	Euro	2.018,80
(31.12.2020: Euro		2.018,80)

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	<u>2.018,80</u>	<u>2.018,80</u>

Die Steuerrückstellung entwickelten sich wie folgt:

	Stand 01.01.2021 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2021 Euro
Gewerbesteuer	2.018,80	0,00	0,00	0,00	2.018,80
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solidaritätszuschlag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Steuerrückstellung gesamt	<u>2.018,80</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.018,80</u>

Ausgewiesen ist weiterhin eine Rückstellung für die Gewerbesteuer des Jahres 2020. Der Bescheid erging am 28. Januar 2022.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
2. Sonstige Rückstellungen

Euro 25.282,78
(31.12.2020: Euro 23.298,68)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	31.12.2021 <u>Euro</u>	31.12.2020 <u>Euro</u>
Rückstellungen für Personalkosten	4.501,82	2.788,68
Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	266,86	0,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	<u>20.514,10</u>	<u>20.510,00</u>
	<u>25.282,78</u>	<u>23.298,68</u>

Bestand, Entwicklung und Höhe der Rückstellung lassen sich dem folgenden Rückstellungsspiegel entnehmen:

	Stand 01.01.2021 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsung Euro	Aufzinsung Euro	Stand 31.12.2021 Euro
Urlaubsrückstellung	2.788,68	2.788,68	0,00	4.501,82	0,00	0,00	4.501,82
Berufsgenossenschaft	0,00	0,00	0,00	266,86	0,00	0,00	266,86
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2019	28,00	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2020	10.982,00	10.967,90	0,00	0,00	0,00	0,00	14,10
Prüfungskosten 2020	9.500,00	9.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2021	0,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	0,00	11.000,00
Prüfungskosten 2021	0,00	0,00	0,00	9.500,00	0,00	0,00	9.500,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung gesamt	20.510,00	20.495,90	0,00	20.500,00	0,00	0,00	20.514,10
Sonstige Rückstellungen	23.298,68	23.284,58	0,00	25.268,68	0,00	0,00	25.282,78

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

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

Euro 4.519.161,41
(31.12.2020: Euro 5.419.161,41)

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr Euro 4.519.161,41 (Euro 0,00)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 0,00 (Euro 5.419.161,41)

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
ILB # 160 024 404	<u>1.019.161,41</u>	<u>1.919.161,41</u>
	<u>4.519.161,41</u>	<u>5.419.161,41</u>

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

	Stand 01.01.2021 Euro	Darlehens- aufnahme Euro	kapitalisierte Zinsen Euro	Tilgung Euro	Stand 31.12.2021 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00			0,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 853	1.500.000,00			0,00	1.500.000,00
ILB # 160 024 404	1.919.161,41	2.200.000,00		-3.100.000,00	1.019.161,41
	<u>5.419.161,41</u>	<u>2.200.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-3.100.000,00</u>	<u>4.519.161,41</u>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Der Kredit # 160 019 550 ist am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 853 ist am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 024 404 ist am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 4.519.161,41.

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

**2. Verbindlichkeiten aus
Lieferungen und Leistungen**

Euro 16.676,69
(31.12.2020: Euro 171.809,11)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 16.676,69 (Euro 171.809,11)

	31.12.2021 <u>Euro</u>	31.12.2020 <u>Euro</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>16.676,69</u>	<u>171.809,11</u>

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 14.282,73 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten bis auf Euro 1.529,79 ausgeglichen.

**3. Verbindlichkeiten gegenüber
Gesellschafter**

Euro 496.237,50
(31.12.2020: Euro 1.998.182,01)

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr Euro 496.237,50 (Euro 1.998.182,01)

	31.12.2021 <u>Euro</u>	31.12.2020 <u>Euro</u>
Gesellschafterdarlehen b.1J	495.000,00	1.995.000,00
Zinsen Gesellschafterdarlehen	<u>1.237,50</u>	<u>3.182,01</u>
	<u>496.237,50</u>	<u>1.998.182,01</u>

Die Gemeinde Kleinmachnow hat der Gesellschaft zur Zwischenfinanzierung der anstehenden Deckungslücke im Treuhandbereich drei Gesellschafterdarlehen gewährt. Im Kalenderjahr 2021 erfolgte die Rückzahlung von zwei Darlehen in Höhe von insgesamt Euro 1.500.000,00. Die Darlehen wurden mit 0,5% p.a. verzinst. Zum Bilanzstichtag sind Zinsverbindlichkeiten in Höhe von Euro 1.237,50 passiviert. Am 3. Januar 2022 erfolgte die Rückzahlung des dritten Darlehens einschließlich der restlichen Zinsen in Höhe von Euro 496.237,50.

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

4. Sonstige Verbindlichkeiten

Euro 1.174,00
(31.12.2020: Euro 17.243,67)

- davon aus Steuern
Euro 934,00 (Euro 16.302,92)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit
Euro 0,00 (Euro 689,65)
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 1.174,00 (Euro 17.243,67)

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	240,00	251,10
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	934,00	1.025,70
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00	417,78
Verbindlichkeiten BG	0,00	271,87
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>0,00</u>	<u>15.277,22</u>
	<u>1.174,00</u>	<u>17.243,67</u>

Unter der Position "**Sonstige Verbindlichkeiten**" sind die Fahrtkostenerstattungen für die Monate November und Dezember 2021 in Höhe von Euro 240,00 gegenüber dem Geschäftsführer ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen den Monat Dezember 2021.

Die Verbindlichkeiten waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

D. Rechnungsabgrenzungsposten

Euro 3.760,08
(31.12.2020: Euro 4.332,81)

	31.12.2021	31.12.2020
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>3.760,08</u>	<u>4.332,81</u>

Die Mieterträge sind im Treuhandbereich als Ertrag zu erfassen. Abgegrenzt wurde die bereits im Dezember 2021 bezahlte Jahresmiete für 2022 der ATC Germany Holding GmbH.

Summe Passiva

Euro 5.563.294,84
(31.12.2020: Euro 8.126.350,31)

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

10.3 Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

	<u>Euro</u>	<u>148.638,04</u>
	(2020: Euro	158.043,30)
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Treuhandvergütung	11.983,14	26.014,82
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>136.654,90</u>	<u>132.028,48</u>
	<u>148.638,04</u>	<u>158.043,30</u>

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 136.654,90 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit.

2. Sonstige betriebliche Erträge

	<u>Euro</u>	<u>384,00</u>
	(2020: Euro	4.865,75)
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Periodenfremde Erträge	0,00	803,78
Erträge Auflösung von Rückstellungen	0,00	1.373,50
Erstattungen AufwendungsungleichsG	<u>384,00</u>	<u>2.688,47</u>
	<u>384,00</u>	<u>4.865,75</u>

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

3. Personalaufwand**a) Löhne und Gehälter**

Euro 66.859,40
(2020: Euro 68.356,37)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	<u>2021</u> <u>Euro</u>	<u>2020</u> <u>Euro</u>
Gehälter	38.735,00	38.735,00
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	1.404,00	1.803,13
Geschäftsführergehälter	24.354,00	25.590,56
Aushilfslöhne	2.320,00	2.184,00
Pauschale Steuer für Minijobber	<u>46,40</u>	<u>43,68</u>
	<u>66.859,40</u>	<u>68.356,37</u>

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

Euro 14.561,02
(2020: Euro 15.026,31)

	<u>2021</u> <u>Euro</u>	<u>2020</u> <u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	13.985,02	14.316,96
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	309,14	399,85
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>266,86</u>	<u>309,50</u>
	<u>14.561,02</u>	<u>15.026,31</u>

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

In Höhe von insgesamt Euro 4.501,82 erfolgte eine Zuführung zur Urlaubsrückstellung. In Höhe von Euro 2.788,68 erfolgte ein Verbrauch der Urlaubsrückstellung.

Für den Berufsgenossenschaftsbeitrag des Berichtsjahres wurde eine Rückstellung gebildet.

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

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

Euro 806,00
(2020: Euro 1.295,07)

	<u>2021</u> <u>Euro</u>	<u>2020</u> <u>Euro</u>
Abschreibungen auf Sachanlagen	806,00	917,00
Sofortabschreibung GWG	<u>0,00</u>	<u>378,07</u>
	<u>806,00</u>	<u>1.295,07</u>

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

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Euro 54.812,48
(2020: Euro 52.216,48)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2021</u> <u>Euro</u>	<u>2020</u> <u>Euro</u>
Periodenfremde Aufwendungen	2.016,30	18,90
Aufsichtsratsvergütungen	383,42	587,92
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	7.520,71	8.399,98
Reinigung	24,95	37,90
Versicherungen	6.259,30	3.726,88
Beiträge	153,84	185,35
Sonstige Abgaben/Gebühren	76,21	4,80
Geschenke	42,22	112,45
Bewirtungskosten	239,14	226,05
Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	28,28	7,27
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.326,00	1.475,10
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.270,00	9.431,04
Porto	204,75	219,50
Telefon	2.505,00	1.946,12
Bürobedarf	291,40	526,69
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	27,85	37,64
Rechts- und Beratungskosten	174,00	468,25
Übertrag	30.543,37	27.411,84

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

	2021 <u>Euro</u>	2020 <u>Euro</u>
Übertrag	30.543,37	27.411,84
Buchführungskosten	2.134,40	2.332,20
Abschluss- und Prüfungskosten	20.500,00	20.482,00
Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	1.341,96	1.335,48
Nebenkosten des Geldverkehrs	292,75	315,70
Sonstiger Betriebsbedarf	0,00	107,38
Werkzeuge und Kleingeräte	<u>0,00</u>	<u>231,88</u>
	<u>54.812,48</u>	<u>52.216,48</u>

Die periodenfremden Aufwendungen resultieren im Wesentlichen durch eine Nachzahlung zur Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für 2020 (Euro 1.963,50) und IHK Beiträgen für 2018 bis 2020 (Euro 47,97).

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

6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Euro 3.303,38
(2020: Euro 7.137,76)

	2021 <u>Euro</u>	2020 <u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	1.836,00	3.963,00
Solidaritätszuschlag	100,98	217,96
Gewerbsteuer	<u>1.366,40</u>	<u>2.956,80</u>
	<u>3.303,38</u>	<u>7.137,76</u>

Ausgewiesen ist der Steueraufwand des Berichtsjahres.

7. Ergebnis nach Steuern

Euro 8.679,76
(2020: Euro 18.877,06)

8. Jahresüberschuss

Euro 8.679,76
(2020: Euro 18.877,06)

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

11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	Euro	Euro
I. Grundstücke und Bauten	3.374.644,56	4.302.170,96
II. Angefangene Arbeiten	5.020.191,00	7.602.635,00
III. Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.381.376,26	511.300,72
V. Sonstige Vermögensgegenstände	237.077,62	237.166,75
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	706.545,13	163.520,13
Summe Treuhandvermögen	11.037.525,39	13.134.484,38

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planung- 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 und Bauten

Euro 3.374.644,56
(2020 Euro 4.302.170,96)

Zusammensetzung und Entwicklung:

		Stand am 01.01.2021 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibung Euro	Stand am 31.12.2021 Euro
Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" nördlich und südlich der BAB A 115"						
Flur 1:						
a) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	# 62	1.765.026,90	0,00	870.571,26	0,00	894.455,64
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>1.868.730,15</u>	<u>0,00</u>	<u>870.571,26</u>	<u>0,00</u>	<u>998.158,89</u>
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	# 64	431.723,05	0,00	9.066,93	0,00	422.656,12
e) Flurstücke diverse	# 65	113.395,15	0,00	0,21	0,00	113.394,94
f) Flurstück (ursprünglich) 425, 401	# 66	251.175,84	0,00	0,00	0,00	251.175,84
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
j) Leichtbauhalle auf dem FS 396	# 115	47.888,00	0,00	44.178,00	3.710,00	0,00
Summe "Wohnen und Arbeiten"		<u>4.302.170,96</u>	<u>0,00</u>	<u>923.816,40</u>	<u>3.710,00</u>	<u>3.374.644,56</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. Fortführungsmitteilung vom 1. Februar 2017 in die Flurstücke 4490 bis 4492 geteilt.

Das Flurstück 4492 wurde lt. Fortführungsmitteilung 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. Fortführungsmitteilung 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.

Das Flurstück 4459 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 23. Januar 2019 in die Flurstücke 4515 bis 4517 geteilt.

Das Flurstück 2766 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4521 bis 4522 geteilt.

Das Flurstück 4509 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4531 bis 4537 geteilt.

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

Mit Urkunden-Rolle Nr. 2074/2018 des Notars Friedbert Krebs wurde in 2018 das Flurstück 4516 mit einer Größe von 4.338 qm an die Christburk Grundbesitz GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. April 2019.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 1977/2018 der Notarin Susanne Frank wurde in 2018 das Flurstück 4533 mit einer Größe von 11.218 qm an die Wacker Neuson Vertrieb Deutschland GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 29. Oktober 2019.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 588/2018 des Notars Thomas Meyer wurde in 2018 das Flurstück 4537 mit einer Größe von 10.387 qm an Iwen Drantmann veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. November 2019.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 309/2019 des Notars Alexander Schröter wurde in 2019 das Flurstück 4536 mit einer Größe von 1.999 qm an die Gesellschaft für Raumentwicklung 4U mbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Oktober 2019.

Mit Urkundenrolle Nr. 589 und 590/2019 des Notars David Merz wurden in 2019 die Flurstücke 2726 (8.007 qm) und 4532 (9.880 qm) unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 251/2020 des Notars Dr. Sebastian Schütz wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4535 (neu Flurstück 4551) mit einer Größe von 4.665,00 qm an die Görwitz Beteiligungs GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. November 2020.

Das Flurstück 4515 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 4. Juni 2021 in die Flurstücke 4543 bis 4546 geteilt.

Das Flurstück 4535 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 14. März 2022 in die Flurstücke 4549 bis 4557 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 362/2020 des Notars Dr. Rolf Peter Lukoschek wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4535 (neu Flurstück 4549) mit einer Größe von 1.826,00 qm an Knut Kleemann veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Februar 2021.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 1257/2020 des Notars David Merz wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4535 (neu Flurstück 4557 und 1/4 von Flurstück 4555) mit einer Größe von 4.079,25 qm an die Prien Grundstücks GbR veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. März 2021.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 1238/2020 des Notars David Merz wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4535 (neu Flurstück 4556 und 1/4 von Flurstück 4555) mit einer Größe von 3.486,25 qm an Bernd Harald Krüger veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. April 2021.

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

Mit Urkunden-Rolle Nr. 890/2020 der Notarin Ursula Stange wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4535 (neu Flurstück 4550 und 1/4 von Flurstück 4555) mit einer Größe von 2.403,25 qm an die Elektro-Anlagenbau Kleinmachnow GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2021.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 837/2020G der Notarin Marina Gregor wurde in 2020 das Flurstück 4543 mit einer Größe von 3.586,00 qm an die PG Kleinmachnow GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2021.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 1564/2020 des Notars David Merz wurde in 2020 das Flurstück 4545 mit einer Größe von 1.711,00 qm an die Gewog Kleinmachnow GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2021.

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.

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

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.

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.

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

Das Flurstück 2768 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4526 bis 4530 geteilt.

Mit Urkundenrolle Nr. 589/2019 des Notars David Merz wurde in 2019 das Flurstück 4527 (7.067 qm) unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 251/2020 des Notars Dr. Sebastian Schütz wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4530 (neu FS 4552) mit einer Größe von 569,00 qm an die Görwitz Beteiligungs GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. November 2020.

Das Flurstück 4530 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 14. März 2022 in die Flurstücke 4552 bis 4554 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 1257/2020 des Notars David Merz wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4530 (neu 1/4 von Flurstück 4553) mit einer Größe von 5,5 qm an die Prien Grundstücks GbR veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. März 2021.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 1238/2020 des Notars David Merz wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4530 (neu Flurstück 4554 und 1/4 von Flurstück 4553) mit einer Größe von 173,50 qm an Bernd Harald Krüger veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. April 2021.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 890/2020 der Notarin Ursula Stange wurde in 2020 ein Teil des Flurstücks 4530 (neu 1/4 von Flurstück 4553) mit einer Größe von 5,5 qm an die Elektro-Anlagenbau Kleinmachnow GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2021.

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 Ge-

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

sellschaft erwarb die Flurstücke 4324 und 4326.

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

Das Flurstück 2765 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4523 bis 4525 geteilt.

Mit Urkundenrolle Nr. 590/2019 des Notars David Merz wurden in 2019 die Flurstücke 2694, 2698 und 2724 mit einer Gesamtgröße von 2.714 qm unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 251/2020 des Notars Dr. Sebastian Schütz wurde in 2020 das Flurstücks 4525 mit einer Größe von 105,00 qm an die Görwitz Beteiligungs GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. November 2020.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 837/2020G der Notarin Marina Gregor wurde in 2020 das Flurstück 4542 mit einer Größe von 432,00 qm an die PG Kleinmachnow GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2021.

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

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

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 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.

Mit Urkundenrolle Nr. 590/2019 des Notars David Merz wurde in 2019 das Flurstück 2723 mit einer Größe von 41.101 qm unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

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.

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

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.

zu j)

Auf einer vermieteten Teilfläche des Flurstücks 396 wurde eine Leichtbauhalle errichtet. Die gesamten Anschaffungskosten betrugen Euro 51.899,96. Die Abschreibung erfolgt über 14 Jahre. Die Halle wurde im Berichtsjahr vermietet. Zum Bilanzstichtag erfolgte ein Verkauf der Leichtbauhalle an den Zweckverband Bauhof TKS.

zu a) bis j)

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

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

II. Angefangene Arbeiten

Euro 5.020.191,00
(2020: Euro 7.602.635,00)

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 01.01.2021		7.602.635,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2021	1.014.390,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2021	<u>914.898,00</u>	99.492,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2020 für Verkäufe in 2021		<u>2.681.936,00</u>
Bestand am 31.12.2021		<u><u>5.020.191,00</u></u>

III. Ausleihungen

Euro 317.690,82
(2020: 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.

IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Euro 1.381.376,26
(2020: Euro 511.300,72)

Zusammensetzung:

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
a) Kusche-Andreeva, Nadejda	149.763,76	196.890,72
b) Görwitz Beteiligungs GmbH	314.410,00	314.410,00
c) Bernd Harald Krüger	276.300,00	
d) Prien Grundstücks GbR	353.550,00	
e) Knut Kleemann	129.690,00	
f) Elektro-Anlagenbau Kleinmachnow GmbH	<u>157.662,50</u>	
	<u><u>1.381.376,26</u></u>	<u><u>511.300,72</u></u>

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

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 4.000,00 gezahlt. Der Tilgungsanteil für das Kalenderjahr 2021 beträgt Euro 47.126,96. Die Verzinsung der Restschuld wurde für 2021 mit 0,498 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2021 wurden Euro 873,04 Zinserträge vereinnahmt.

zu b)

Mit UR 251/2020 wurde ein Kaufvertrag mit der **Görwitz Beteiligungs GmbH** abgeschlossen. Verkauft wurden die Flurstücke 4551 und 4552 sowie das Flurstück 4525. Der Kaufpreis wurde auf Euro 1.014.410,00 festgelegt. Der Kaufpreis war in zwei Raten zur Zahlung fällig. Die erste Rate in Höhe von Euro 700.000,00 wurde am 7. Oktober 2020 bezahlt. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. November 2020. Als Forderung ist die zweite Rate des Kaufpreises ausgewiesen. Die Zahlung des Restkaufpreises erfolgte am 13. April 2022.

zu c)

Mit UR 1538/2020 wurde ein Kaufvertrag mit Herrn **Bernd Harald Krüger** abgeschlossen. Verkauft wurden die Flurstücke 4554, 4556 und 1/4 der Flurstücke 4553 und 4555. Herr Krüger hat einen Kaufpreis in Höhe von Euro 529.800,00 zu leisten. Der Ausgleich der Forderung erfolgt in Raten. Die erste Rate in Höhe von Euro 240.000,00 wurde am 19. März 2021 bezahlt. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. April 2021. Der restliche Kaufpreis wird in monatlichen Raten in Höhe von Euro 1.500,00 ab April 2021 getilgt. Die Verzinsung wurde für 2021 mit 0,001 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2021 wurden keine Zinserträge vereinnahmt.

zu d)

Mit UR 1257/2020 wurde ein Kaufvertrag mit der **Prien Grundstücks GbR** abgeschlossen. Verkauft wurden das Flurstück 4557 und 1/4 der Flurstücke 4553 und 4555. Der Kaufpreis wurde auf Euro 593.550,00 festgelegt. Der Kaufpreis ist in zwei Raten zur Zahlung fällig. Die erste Rate in Höhe von Euro 240.000,00 wurde am 25. Februar 2021 bezahlt. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. März 2021. Der restliche Kaufpreis wird in monatlichen Raten in Höhe von Euro 1.500,00 ab voraussichtlich Mai 2022 getilgt.

zu e)

Mit UR 362/2020 wurde ein Kaufvertrag mit **Knut Kleemann** abgeschlossen. Verkauft wurde das Flurstück 4549. Der Kaufpreis wurde auf Euro 329.690,00 festgelegt. Der Kaufpreis ist in zwei Raten zur Zahlung fällig. Die erste Rate in Höhe von Euro 200.000,00 wurde am 12. Januar 2021 bezahlt. Der Nutzen- und

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

Lastenwechsel erfolgte am 1. Februar 2021. Als Forderung ist die zweite Rate des Kaufpreises ausgewiesen.

zu f)

Mit UR 890/2020 wurde ein Kaufvertrag mit der **Elektro-Anlagenbau GmbH** abgeschlossen. Verkauft wurden das Flurstück 4550 und 1/4 der Flurstücke 4553 und 4555. Der Kaufpreis wurde auf Euro 457.662,50 festgelegt. Der Kaufpreis ist in zwei Raten zur Zahlung fällig. Die erste Rate in Höhe von Euro 300.000,00 wurde am 7. Juli 2021 bezahlt. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2021. Als Forderung ist die zweite Rate des Kaufpreises ausgewiesen. Die Zahlung des Restkaufpreises erfolgte am 21. April 2022.

V. Sonstige Vermögensgegenstände

	Euro	237.077,62
(2020)	Euro	237.166,75)

Ausgewiesen werden die Sicherheitsleistungen als "Anwachsgarantie" für die Waldumwandlung der Flurstücke 2774, 3083 in Höhe von Euro 3.638,70, für die Flurstücke 4490, 4494, 4495, 4497, 4499 und 4500 in Höhe von Euro 20.647,06 sowie für die Flurstücke 2765, 2766, 2768 und 4509 in Höhe von Euro 212.791,86. Eine Rückzahlung der Beträge erfolgt, wenn keine Nachpflanzungen erforderlich werden.

VI. Guthaben bei Kreditinstituten

	Euro	706.545,13
(2020)	Euro	163.520,13)

Zusammensetzung:

	31.12.2021	31.12.2020
	Euro	Euro
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	706.545,13	163.520,13
	<u>706.545,13</u>	<u>163.520,13</u>

Ein entsprechender Bankauszug hat vorgelegen.

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 11.037.525,39 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 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K	3.773.530,85	1.810.084,98-	1.228.999,28		1.963.445,87
		Abschreibung	1.904.800,70		1.228.999,28- 637.904,68 637.904,68-		965.286,98
		Buchwerte	1.868.730,15	939.513,72- 870.571,26-	591.094,60 591.094,60-		998.158,89
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K	431.723,05	9.066,93-	270,28 270,28-		422.656,12
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	431.723,05	9.066,93-	270,28 270,28-		422.656,12
0065	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K	113.395,15	0,21-	1,00 1,00-		113.394,94
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	113.395,15	0,21-	1,00 1,00-		113.394,94
0066	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)	Ansch-/Herst-K	251.175,84				251.175,84
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	251.175,84				251.175,84
0068	Fl.stk 396, 395	Ansch-/Herst-K	750.086,67				750.086,67
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	750.086,67				750.086,67
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
		Buchwerte	464.390,02				464.390,02
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo	Ansch-/Herst-K	374.782,08				374.782,08
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	374.782,08				374.782,08
0115	Andere Bauten (ei- gene Grundstücke)	Ansch-/Herst-K	51.899,96	51.899,96-			0,00
		Abschreibung	4.011,96	3.710,00 7.721,96-			0,00
		Buchwerte	47.888,00	44.178,00-		3.710,00	0,00
Summe		Ansch-/Herst-K	6.210.983,62	1.871.052,08-	1.229.270,56		4.339.931,54
		Abschreibung	1.908.812,66	3.710,00 947.235,68-	1.229.270,56- 637.904,68 637.904,68-		965.286,98
		Buchwerte	4.302.170,96	923.816,40-	591.365,88 591.365,88-	3.710,00	3.374.644,56

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22							
62007	FS 4382 (422/2=639=2636=2727=2771= 4302=4320) 2.177 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	230.522,02 119.649,85 110.872,17				230.522,02 119.649,85 110.872,17
62021	FS 417/9 (417/6) UR 389/96 618 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	6.441,39 0,00 6.441,39				6.441,39 0,00 6.441,39
62022	FS 417/10 (417/6) UR 389/96 413 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	4.304,68 0,00 4.304,68				4.304,68 0,00 4.304,68
62030	FS 2715 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 438 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	1.507,26 0,00 1.507,26				1.507,26 0,00 1.507,26
62034	FS 2719 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 22.618 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	77.843,26 0,00 77.843,26				77.843,26 0,00 77.843,26
62039	FS 4457 (422/2=639=2636=2727/71=43 02/20/83/94=4423/46)1832qm	24.10.2014 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	193.992,24 100.690,50 93.301,74				193.992,24 100.690,50 93.301,74
62052	FS 4515 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/59) 11484qm	23.01.2019 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	1.216.051,78 631.184,36 584.867,42		1.216.051,78- 631.184,36- 584.867,42-		0,00 0,00 0,00
62054	FS 4517 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/59) 1329 qm	23.01.2019 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	140.729,09 73.044,58 67.684,51				140.729,09 73.044,58 67.684,51
62055	FS4531 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507/09)2272	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	240.607,06 124.885,65 115.721,41				240.607,06 124.885,65 115.721,41
62058	FS4534 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507/09)3643	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	385.797,34 200.245,78 185.551,56				385.797,34 200.245,78 185.551,56
62059	FS4535 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507/9)11918	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	1.262.128,07 655.099,98 607.028,09	1.249.180,57- 648.379,66- 600.800,91-	12.947,50- 6.720,32- 6.227,18-		0,00 0,00 0,00
62062	FS 4521 (urspr.428/22=>2263=>2218=> 2766) UR18/97 3.939 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	13.555,04 0,00 13.555,04				13.555,04 0,00 13.555,04
62063	FS 4522 (urspr.428/22=>2263=>2218=> 2766) UR18/97 15 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	51,62 0,00 51,62				51,62 0,00 51,62
62064	FS4543(639=2636=2727/71=4 302/20/83/94=4423/46/59=451 5)3586qm	04.06.2021 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW		379.724,98- 197.093,97- 182.631,01-	379.724,98 197.093,97 182.631,01		0,00 0,00 0,00
62065	FS4544(639=2636=2727/71=4 302/20/83/94=4423/46/59=451 5)5274qm	04.06.2021 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW			558.468,92 289.869,93 268.598,99		558.468,92 289.869,93 268.598,99
62066	FS4545(639=2636=2727/71=4 302/20/83/94=4423/46/59=451 5)1711qm	04.06.2021 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW		181.179,43- 94.040,09- 87.139,34-	181.179,43 94.040,09 87.139,34		0,00 0,00 0,00
62067	FS4546 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/59=4515)913qm	04.06.2021 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW			96.678,45 50.180,37 46.498,08		96.678,45 50.180,37 46.498,08

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22							
62068	FS4555 (4302/20/83/94=4423/46/60/67/ 92=4507/9/35) 122,25qm	31.12.2021 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW			12.947,50 6.720,32 6.227,18		12.947,50 6.720,32 6.227,18
Summe	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K		3.773.530,85	1.810.084,98-	1.228.999,28 1.228.999,28- 637.904,68 637.904,68- 939.513,72- 870.571,26-		1.963.445,87 965.286,98 998.158,89
		Abschreibung		1.904.800,70				
		Buchwerte		1.868.730,15		591.094,60 591.094,60-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641							
64007	FS 2729 (urspr. 428/20 => 640) UR 485/95 264 qm	30.08.2000	AHK Absch	12.973,81 0,00				12.973,81 0,00
			0,00 BW	12.973,81				12.973,81
64008	FS 3082 (urspr.428/20=640=2711=2770) UR 485/95 20 qm	31.03.2009	AHK Absch	982,86 0,00				982,86 0,00
			0,00 BW	982,86				982,86
64015	FS 4493 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4477) 1386 qm	01.02.2017	AHK Absch	68.112,48 0,00				68.112,48 0,00
			0,00 BW	68.112,48				68.112,48
64018	FS 4496 (urspr. 428/19=2774=4475) UR 485/95 666 qm	01.02.2017	AHK Absch	32.729,37 0,00				32.729,37 0,00
			0,00 BW	32.729,37				32.729,37
64024	FS 4502 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4478) 4531 qm	01.02.2017	AHK Absch	222.667,86 0,00				222.667,86 0,00
			0,00 BW	222.667,86				222.667,86
64025	FS 4526 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 953 qm	12.09.2019	AHK Absch	46.833,47 0,00				46.833,47 0,00
			0,00 BW	46.833,47				46.833,47
64027	FS 4528 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 375 qm	12.09.2019	AHK Absch	18.428,70 0,00				18.428,70 0,00
			0,00 BW	18.428,70				18.428,70
64028	FS 4529 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 400 qm	12.09.2019	AHK Absch	19.657,29 0,00				19.657,29 0,00
			0,00 BW	19.657,29				19.657,29
64029	FS 4530 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 190 qm	12.09.2019	AHK Absch	9.337,21 0,00	9.066,93-	270,28-		0,00 0,00
			0,00 BW	9.337,21	9.066,93-	270,28-		0,00
64030	FS 4553 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768=>4530) 5,5 qm	31.12.2021	AHK Absch			270,28		270,28 0,00
			0,00 BW			270,28		270,28
Summe	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K		431.723,05	9.066,93-	270,28		422.656,12
		Abschreibung		0,00		270,28-		0,00
		Buchwerte		431.723,05	9.066,93-	270,28		422.656,12
						270,28-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0065	diverse unbebaute Grundstücke							
65007	FS 3081 (urspr. 426 => 2725) UR 302/94 53 qm	27.11.2003	AHK Keine AfA Absch	932,32 0,00 0,00 BW				932,32 0,00 932,32
65023	FS 4324 (urspr. 422/2=639=638) UR 244/09 1.364 qm Planstraße B	31.12.2009	AHK Keine AfA Absch	73.410,00 0,00 0,00 BW				73.410,00 0,00 73.410,00
65024	FS 4326 (urspr. 422/2=639=638) UR 244/09 2.053 qm Plattenbau	31.12.2009	AHK Keine AfA Absch	1,00 0,00 0,00 BW		1,00-		0,00 0,00 0,00
65025	FS 4523 (urspr. 428/18 => 2706 => 2765) UR 302/94 2.065 qm	12.09.2019	AHK Keine AfA Absch	36.325,24 0,00 0,00 BW				36.325,24 0,00 36.325,24
65026	FS 4524 (urspr. 428/18 => 2706 => 2765) UR 302/94 155 qm	12.09.2019	AHK Keine AfA Absch	2.726,59 0,00 0,00 BW				2.726,59 0,00 2.726,59
65028	FS 4541 (urspr. 422/2=639=638=4326) UR 244/09 1621qm Plattenb	04.06.2021	AHK Keine AfA Absch			0,79		0,79 0,00
			0,00 BW			0,79		0,79
65029	FS 4542 (urspr. 422/2=639=638=4326) UR 244/09 432 qm Plattenb	04.06.2021	AHK Keine AfA Absch		0,21-	0,21		0,00 0,00
			0,00 BW		0,21-	0,21		0,00
Summe	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K		113.395,15	0,21-	1,00		113.394,94
		Abschreibung		0,00		1,00-		0,00
		Buchwerte		113.395,15	0,21-	1,00		113.394,94
						1,00-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0066	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)							
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
		0,00	BW	188.590,09				188.590,09
66021	FS 4505 (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470=4481)1231q m	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch	62.585,75 0,00				62.585,75 0,00
		0,00	BW	62.585,75				62.585,75
Summe	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)	Ansch-/Herst-K Abschreibung		251.175,84 0,00				251.175,84 0,00
		Buchwerte		251.175,84				251.175,84

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0068	Fl.stk 396, 395							
68001	FS 396, 395 UR 345/97 7.428 qm	16.09.1999 Keine AfA	AHK Absch	750.086,67 0,00				750.086,67 0,00
		0,00	BW	750.086,67				750.086,67
Summe	Fl.stk 396, 395		Ansch-/Herst-K Abschreibung	750.086,67 0,00				750.086,67 0,00
			Buchwerte	750.086,67				750.086,67

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0069	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1							
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
		0,00	BW	38.927,18				38.927,18
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
		0,00	BW	381.934,06				381.934,06
69006	FS 4330 (urspr. 418) 47 qm	09.03.1999	AHK	5.845,29				5.845,29
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	BW	5.845,29				5.845,29
69007	FS 4327 (urspr. 422/1) 3 qm	09.03.1999	AHK	373,10				373,10
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	BW	373,10				373,10
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
		0,00	BW	37.310,39				37.310,39
Summe	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
			Buchwerte	464.390,02				464.390,02

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo							
72001	FS 417/5 UR 546/2000 3.758 qm	29.05.2002 Keine AfA	AHK Absch	374.782,08 0,00				374.782,08 0,00
		0,00	BW	374.782,08				374.782,08
Summe	Fl.stk 417/5 THV Awo		Ansch-/Herst-K Abschreibung	374.782,08 0,00				374.782,08 0,00
			Buchwerte	374.782,08				374.782,08

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
0115	Andere Bauten (ei- gene Grundstücke)							
115001	Satteldachhalle auf dem FS 396	31.12.2019 Linear	AHK Absch	51.899,96 4.011,96	51.899,96- 3.710,00 7.721,96-			0,00 0,00
		14/00	7,14 BW	47.888,00	44.178,00-		3.710,00	0,00
Summe	Andere Bauten (ei- gene Grundstücke)		Ansch-/Herst-K Abschreibung	51.899,96 4.011,96	51.899,96- 3.710,00 7.721,96-			0,00 0,00
			Buchwerte	47.888,00	44.178,00-		3.710,00	0,00

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	<u>Gesamtstätigkeit 2021</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Eigene Tätigkeit 2021</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Treuhand</u>
1. Umsatzerlöse	5.561.544,94 €	1.190.511,68 €	148.638,04 €	158.043,30 €	
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	-2.582.444,00 €	-288.998,00 €	0,00 €	0,00 €	
3. Sonstige betriebliche Erträge	384,00 €	987.258,06 €	384,00 €	4.865,75 €	
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.795.979,26 €	-2.614.679,45 €	0,00 €	0,00 €	
5. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	-66.859,40 €	-68.356,37 €	-66.859,40 €	-68.356,37 €	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-14.561,02 €	-15.026,31 €	-14.561,02 €	-15.026,31 €	
	-81.420,42 €	-83.382,68 €	-81.420,42 €	-83.382,68 €	
6. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.516,00 €	-5.006,02 €	-806,00 €	-1.295,07 €	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-206.312,45 €	-178.272,94 €	-54.812,48 €	-52.216,48 €	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	873,04 €	1.669,56 €	0,00 €	0,00 €	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-26.311,87 €	-45.538,01 €	0,00 €	0,00 €	
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.303,38 €	-7.138,77 €	-3.303,38 €	-7.137,76 €	
11. Ergebnis nach Steuern	862.514,60 €	-1.043.576,57 €	8.679,76 €	18.877,06 €	
12. Sonstige Steuern	-5.031,60 €	-4.466,14 €	0,00 €	0,00 €	
13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	857.483,00 €	-1.048.042,71 €	8.679,76 €	18.877,06 €	

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offensbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.