



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

ERSTELLUNGSBERICHT

über den

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2022

der

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

Stand: 19. Juni 2023

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 2022	22
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022	23
7. Anhang	24
8. Lagebericht	31
9. Weitere Anlagen	43
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2022	44
Kontennachweis zur GuV vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022	48
Kontokorrent zum 31. Dezember 2022	50
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022	52
10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	56
10.1 AKTIVA	56
10.2 PASSIVA	63
10.3 Gewinn- und Verlustrechnung	69
11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen	73
12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen	88
Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	89
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 2022 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 2023 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	2022	2021	2020
Bilanzsumme	4.912.095,96	5.563.294,84	8.126.350,31
Umsatzerlöse	130.773,72	148.638,04	158.043,30
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 2021 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist am 27. Dezember 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 berufsmäßiger Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

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

Rechnungen aus dem Kalenderjahr 2023, die das Berichtsjahr betreffen, wurden bis Rechnungsdatum 28. Februar 2023 berücksichtigt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

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

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

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 berufübliche 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 berufüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

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

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2023 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2023 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.

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

2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2022 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2021.

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. Februar 2023 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: <ul style="list-style-type: none">- 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 15. Dezember 2022 erteilt
Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:	wurde am 15. Dezember 2022 erteilt
Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:	lagen nicht vor

Arbeitsstand 19. Juni 2023

**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 2021 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für 2021 ergingen am 20. Januar 2023 teilweise unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

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

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 voll in Anspruch genommen. Das Darlehen wurde zum 30. Dezember 2018 prolongiert und war in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2022 fällig. Der Zinssatz betrug 0,61 % p.a. Am 30. Dezember 2022 erfolgte die Ablösung des Darlehens.

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 war in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2022 fällig. Der Zinssatz betrug 0,150 % p.a.

Am 30. Dezember 2022 erfolgte die Ablösung des Darlehens.

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 2022 in Höhe von TEuro 819,2 in Anspruch genommen. Im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen in Höhe von TEuro 300,0 sowie Tilgungszahlungen in Höhe von TEuro 500,0. Der Zinssatz betrug bis 30. Dezember 2022 0,450 % p.a. Das Darlehen wurde zum 30. Dezember 2022 prolongiert und ist nun in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2025 fällig. Der neue Zinssatz ist variabel und richtet sich nach dem 6-Monats-Euribor zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a.

Kreditvertrag 160 027 115

Mit Vertrag vom 23. November 2022 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 3.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen löst die Darlehen 160 019 550 und 160 021 853 ab. Die Laufzeit des Darlehensvertrages endet am 30. Dezember 2025. Der Zinssatz beträgt bis 30. Dezember 2025 3,236 % 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 2022 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2022		Bilanz zum 31.12.2021		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Sachanlagen	1,6	0,0	2,0	0,0	-0,4	-20,0
Forderungen	4.872,6	99,2	5.527,3	99,4	-654,7	-11,8
Sonstige Vermögensgegenstände	15,3	0,3	18,3	0,3	-3,0	-16,4
Flüssige Mittel/Wertpapiere	21,6	0,5	14,8	0,3	6,8	45,9
Rechnungsabgrenzungsposten	1,0	0,0	0,9	0,0	0,1	11,1
Summe Aktiva	4.912,1	100,0	5.563,3	100,0	-651,2	-11,7

Kapitalstruktur

	Bilanz zum 31.12.2022		Bilanz zum 31.12.2021		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	505,0	10,3	499,0	9,0	6,0	1,2
Rückstellungen	21,6	0,4	27,3	0,5	-5,7	-20,9
Kreditverbindlichkeiten	4.319,2	87,9	4.519,2	81,2	-200,0	-4,4
Lieferverbindlichkeiten	58,7	1,2	16,7	0,3	42,0	251,5
Gesellschafterverbindlichkeiten	0,0	0,0	496,2	8,9	-496,2	-100,0
Sonstige Verbindlichkeiten	7,6	0,2	1,2	0,0	6,4	533,3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	3,7	0,1	-3,7	-100,0
Summe Passiva	4.912,1	100,0	5.563,3	100,0	-651,2	-11,7

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

3.3.3 Finanzlage**Kapitalflussrechnung**

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2022 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.

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Periodenergebnis		6.023,23	8.679,76
+ Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens		416,00	806,00
- Abnahme der Rückstellungen		3.672,14	1.984,10-
+ Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		654.746,65	2.567.167,82
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		3.884,32	16.649,35
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		41.962,35	155.132,42-
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		12.974,34	1.390,40-
+ Ertragsteueraufwand		3.704,86	3.303,38
Ertragsteueraufwand/-ertrag	3.704,86-		3.303,38-
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	5.447,74-		4.593,59-
+/- Ertragsteuerzahlungen		9.152,60-	7.896,97-
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		703.118,37	2.400.871,92
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen		0,00	0,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		0,00	0,00

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

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten		696.237,50	2.401.944,51
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		<u>696.237,50-</u>	<u>2.401.944,51-</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmit- telfonds (Summe der Cashflows)		<u>6.880,87</u>	<u>1.072,59-</u>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode		<u>14.745,47</u>	<u>15.818,06</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		<u><u>21.626,34</u></u>	<u><u>14.745,47</u></u>

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2022	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Gesellschaftern	4.872,6	0,0	4.872,6
Sonstige Vermögensgegenstände	15,3	15,3	0,0
Summe	4.887,9	15,3	4.872,6

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2022	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 J. TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	4.319,2	0,0	4.319,2
aus Lieferungen und Leistungen	58,7	58,7	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	7,6	7,6	0,0
Summe	4.385,5	66,3	4.319,2

**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 31.12.2022		01.01. bis 31.12.2021		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	130,8	100,0	148,6	100,0	-17,8	-12,0
+ sonst.betriebl.Erträge	1,2	0,9	0,4	0,3	0,8	200,0
- Personalaufwand	66,1	50,5	81,4	54,8	-15,3	-18,8
- Abschreibungen	0,4	0,3	0,8	0,5	-0,4	-50,0
- sonst.betriebl.Aufwand	55,8	42,7	54,8	36,9	1,0	1,8
- EE-Steuern	3,7	2,8	3,3	2,2	0,4	12,1
Ergebnis nach Steuern	6,0	4,6	8,7	5,9	-2,7	-31,0
Jahresergebnis	6,0	4,6	8,7	5,9	-2,7	-31,0

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresergebnis von Euro 6.023,23 (Vorjahr: Euro 8.679,76) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum Euro 130.773,72. Im Vorjahr 2021 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 148.638,04 ausgewiesen. Das entspricht einer Minderungsrate von 12,02 %.

Die Löhne und Gehälter 2022 betragen Euro 54.395,00 gegenüber Euro 66.859,40 im Vergleichszeitraum 2021. Die absolute Veränderung beträgt damit Euro -12.464,40. Dies ergibt eine Minderungsrate von 18,64 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2022 Euro 11.709,37 an. In 2021 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 14.561,02. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf Euro -2.851,65. Dies entspricht einer Minderungsrate von 19,58 %.

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.

Arbeitsstand 19. Juni 2023

**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 2022 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, 19. Juni 2023

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Ohme
Wirtschaftsprüfer

i. V. Dr. Nachbauer
Steuerberaterin

6. Anlagen

Arbeitsstand 19. Juni 2023

BILANZ zum 31. Dezember 2022

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

AKTIVA			PASSIVA		
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.616,00	2.032,00	II. Gewinnrücklagen		
Summe Anlagevermögen	1.616,00	2.032,00	1. Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
B. Umlaufvermögen			III. Gewinnvortrag	334.037,59	325.357,83
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			IV. Jahresüberschuss	6.023,23	8.679,76
1. Forderungen gegen Gesellschafter	4.872.584,86	5.527.331,51	Summe Eigenkapital	505.006,81	498.983,58
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 4.872.584,86 (Euro 5.527.331,51)			B. Rückstellungen		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	15.257,46	18.310,78	1. Steuerrückstellungen	0,00	2.018,80
Summe I.	4.887.842,32	5.545.642,29	2. Sonstige Rückstellungen	21.610,64	25.282,78
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	21.626,34	14.745,47	Summe Rückstellungen	21.610,64	27.301,58
Summe Umlaufvermögen	4.909.468,66	5.560.387,76	C. Verbindlichkeiten		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.011,30	875,08	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.319.161,41	4.519.161,41
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 4.519.161,41)		
			- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 4.319.161,41 (Euro 0,00)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.670,62	16.676,69
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 58.670,62 (Euro 16.676,69)		
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	496.237,50
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 496.237,50)		
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	7.646,48	1.174,00
			- davon aus Steuern Euro 7.327,88 (Euro 934,00)		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 7.646,48 (Euro 1.174,00)		
			Summe Verbindlichkeiten	4.385.478,51	5.033.249,60
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	3.760,08
			Summe D.	0,00	3.760,08
			Summe Passiva	4.912.095,96	5.563.294,84
	4.912.095,96	5.563.294,84			

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

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	130.773,72	148.638,04
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.224,83	384,00
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	54.395,00-	66.859,40-
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	11.709,37-	14.561,02-
	66.104,37-	81.420,42-
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	416,00-	806,00-
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	55.750,09-	54.812,48-
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.704,86-	3.303,38-
7. Ergebnis nach Steuern	6.023,23	8.679,76
8. Jahresüberschuss	6.023,23	8.679,76

Arbeitsstand 19. Juni 2023

**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 2022 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.

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führte mit seinem Ausbruch am 24. Februar 2022 zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für

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

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 oder der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) niederschlagen. Die negativen Folgen werden vor allem im Treuhandbereich Auswirkungen haben.

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

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 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

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

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

Angaben zur Bilanz**a) Anlagevermögen**

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

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 4.872.584,86 (Vorjahr: Euro 5.527.331,51).

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 4.872.584,86 (Vorjahr: Euro 5.527.331,51).

c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

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

d) Rückstellungen

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 7.327,88 (Vorjahr: Euro 934,00) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 4.319.161,41 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 56.295,50 das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2022	Gesamtbetrag Euro	davon mit einer Restlaufzeit		besichert Euro	Art der Besicherung
		kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro		
gegenüber Kreditinstituten	4.319.161,41	0,00	4.319.161,41	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
aus Lieferungen und Leistungen	58.670,62	58.670,62	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	7.646,48	7.646,48	0,00		
Summe	4.385.478,51	66.317,10	4.319.161,41		

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

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

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 4.319.161,41.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 66.317,10 (Vorjahr: Euro 5.033.249,60).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 4.319.161,41 (Vorjahr: Euro 0,00).

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

f) 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 erfüllt die ihr übertragene Aufgabe treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde.

Das Treuhandvermögen setzt sich am Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Grundstücke ohne Bauten	3.374.644,56 €
Angefangene Arbeiten	5.115.993,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	835.571,61 €
Sonstige Vermögensgegenstände	237.077,62 €
Guthaben bei Kreditinstituten	197.043,62 €
Summe Treuhandvermögen	<u>10.078.021,23 €</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.

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.

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

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 drei Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 536,79 erhalten.

Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat keine Verbindlichkeiten.

Unterschrift der Geschäftsführung

Kleinmachnow, den

Martin Rahn
Geschäftsführer

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2022

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die, 14532 Kleinmachnow

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2022 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2022 Euro	kumulierte Abschreibung 01.01.2022 Euro	Abschreibung Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2022 Euro	Zuschreibung Geschäftsjahr Euro	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2022 Euro	Buchwert Vorjahr 31.12.2021 Euro
A. Anlagevermögen													
I. Sachanlagen													
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.193,55				9.193,55	7.161,55	416,00			7.577,55		1.616,00	2.032,00
Summe Sachanlagen	9.193,55				9.193,55	7.161,55	416,00			7.577,55		1.616,00	2.032,00
Summe Anlagevermögen	9.193,55				9.193,55	7.161,55	416,00			7.577,55		1.616,00	2.032,00

Arbeitsstand 19. Juni 2023

8. Lagebericht

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

Lagebericht einfügen Seite 1

Arbeitsstand 19. Juni 2023

9. Weitere Anlagen

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.615,00	2.031,00
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	1,00	1,00
		<u>1.616,00</u>	<u>2.032,00</u>
	Forderungen gegen Gesellschafter		
1495	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	379.100,90	375.862,74
1496	Ausgleichsanspruch THV	4.375.456,91	5.033.441,72
1497	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	118.027,05	118.027,05
		<u>4.872.584,86</u>	<u>5.527.331,51</u>
	Sonstige Vermögensgegenstände		
1530	Forderg. gg. Personal Lohn- und Gehalt	312,00	80,00
1540	Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlung	4.176,00	2.349,60
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	5.755,71	2.239,61
1549	Körperschaftsteuerrückforderungen	4.932,12	3.329,58
1600	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31,58	0,00
1742	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	50,05	25,22
		<u>15.257,46</u>	<u>8.024,01</u>
1568	Abziehbare Vorsteuer 5%	0,00	23,16
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	0,00	3,94
1575	Abziehbare Vorsteuer 16%	0,00	9.740,62
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	0,00	174.989,18
1577	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	0,00	19.826,36
1776	Umsatzsteuer 19%	0,00	233.472,92-
1780	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	0,00	18.669,02
1781	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 1/11	0,00	30.047,00
1787	Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	0,00	19.826,36-
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	0,00	10.286,77
		<u>0,00</u>	<u>10.286,77</u>
		<u>15.257,46</u>	<u>18.310,78</u>
Übertrag		<u>4.889.458,32</u>	<u>5.547.674,29</u>

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

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		4.889.458,32	5.547.674,29
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1000	Kasse	371,50	188,88
1200	Sparkasse # 3523 301 571	<u>21.254,84</u>	<u>14.556,59</u>
		21.626,34	14.745,47
	Rechnungsabgrenzungsposten		
980	Aktive Rechnungsabgrenzung	1.011,30	875,08
		<u>4.912.095,96</u>	<u>5.563.294,84</u>

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Gezeichnetes Kapital		
800	Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
	Andere Gewinnrücklagen		
855	Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
	Gewinnvortrag		
860	Gewinnvortrag vor Verwendung	334.037,59	325.357,83
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	6.023,23	8.679,76
	Steuerrückstellungen		
956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	0,00	2.018,80
	Sonstige Rückstellungen		
965	Rückstellungen für Personalkosten	553,64	4.501,82
971	Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	0,00	266,86
977	Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	21.057,00	20.514,10
		<u>21.610,64</u>	<u>25.282,78</u>
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
631	ILB # 160 019 550	0,00	2.000.000,00
634	ILB # 160 021 853	0,00	1.500.000,00
636	ILB # 160 024 404	0,00	1.019.161,41
641	ILB # 160 027 115	3.500.000,00	0,00
646	ILB # 160 024 404	819.161,41	0,00
		<u>4.319.161,41</u>	<u>4.519.161,41</u>
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
1600	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.670,62	16.676,69
	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		
731	Gesellschafterdarlehen b.1J	0,00	495.000,00
732	Zinsen Gesellschafterdarlehen	0,00	1.237,50
		<u>0,00</u>	<u>496.237,50</u>
	Sonstige Verbindlichkeiten		
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	318,60	240,00
		<u>318,60</u>	<u>240,00</u>
Übertrag		4.904.449,48	5.558.360,76

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

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		4.904.449,48 318,60	5.558.360,76 240,00
1741	Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	<u>637,06</u> 955,66	<u>934,00</u> 1.174,00
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	18,98-	0,00
1575	Abziehbare Vorsteuer 16%	0,48-	0,00
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	188.872,97-	0,00
1776	Umsatzsteuer 19%	209.063,67	0,00
1780	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	15.861,24-	0,00
1781	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 1/11	4.310,00-	0,00
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>6.690,82</u>	<u>0,00</u>
		6.690,82	0,00
		<u>7.646,48</u>	<u>1.174,00</u>
	Rechnungsabgrenzungsposten		
990	Passive Rechnungsabgrenzung	0,00	3.760,08
		<u><u>4.912.095,96</u></u>	<u><u>5.563.294,84</u></u>

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse			
8550	Treuhandvergütung	9.728,09	11.983,14
8551	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>121.045,63</u>	<u>136.654,90</u>
		130.773,72	148.638,04
Sonstige betriebliche Erträge			
2520	Periodenfremde Erträge	29,50	0,00
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	351,56	0,00
2749	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	<u>843,77</u>	<u>384,00</u>
		1.224,83	384,00
Löhne und Gehälter			
4120	Gehälter	26.435,00	38.735,00
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	3.239,26-	1.404,00
4127	Geschäftsführergehälter	28.124,98	24.354,00
4190	Aushilfslöhne	3.014,00	2.320,00
4194	Pauschale Steuer für Minijobber	<u>60,28</u>	<u>46,40</u>
		54.395,00	66.859,40
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	12.183,01	13.985,02
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	708,92-	309,14
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>235,28</u>	<u>266,86</u>
		11.709,37	14.561,02
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	416,00	806,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen			
2020	Periodenfremde Aufwendungen	523,57	2.016,30
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	268,39	191,71
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	268,40	191,71
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.400,00	7.520,71
4250	Reinigung	35,42	24,95
4360	Versicherungen	6.295,82	6.259,30
4380	Beiträge	145,68	153,84
4390	Sonstige Abgaben/Gebühren	94,24	76,21
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	35,00	42,22
4635	Geschenke n. abzugsfähig ohne §37b EStG	54,75	0,00
4650	Bewirtungskosten	188,04	167,40
		<u>16.309,31-</u>	<u>16.644,35-</u>
Übertrag		65.478,18	66.795,62

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		65.478,18 16.309,31-	66.795,62 16.644,35-
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
4653	Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	21,90	28,28
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	80,59	71,74
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.415,40	1.326,00
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.270,00	9.270,00
4910	Porto	162,45	204,75
4920	Telefon	2.897,61	2.505,00
4930	Bürobedarf	237,47	291,40
4940	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	56,40	27,85
4946	Freiwillige Sozialleistungen	133,18	0,00
4950	Rechts- und Beratungskosten	0,00	174,00
4955	Buchführungskosten	2.200,40	2.134,40
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	21.000,00	20.500,00
4965	Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	1.350,60	1.341,96
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	322,52	292,75
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	63,00	0,00
4985	Werkzeuge und Kleingeräte	229,26	0,00
		<u>55.750,09</u>	<u>54.812,48</u>
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2200	Körperschaftsteuer	2.441,00	1.836,00
2208	Solidaritätszuschlag	134,26	100,98
4320	Gewerbsteuer	1.129,60	1.366,40
		<u>3.704,86</u>	<u>3.303,38</u>
	Jahresüberschuss	<u>6.023,23</u>	<u>8.679,76</u>

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

**KREDITORENAUFSTELLUNG
KREDITOREN MIT HABEN-SALDO**

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
7002	EBP Deutschland GmbH	919,27	
70012	Bundesanzeiger	38,08	
70152	DOMUS AG	<u>1.417,77</u>	
			2.375,12
80000	diverse Kreditoren betreffen THV		56.295,50
	Kreditoren mit Haben-Saldo		<u><u>58.670,62</u></u>

Arbeitsstand 19. Juni 2023

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

KREDITORENAUFSTELLUNG
KREDITOREN MIT SOLL-SALDO

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
70068	VBG Verwaltungs-Berufsgenossenschaft		31,58
	Kreditoren mit Soll-Saldo		<u>31,58</u>

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2022 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2022 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	5.599,78 3.568,78 2.031,00	416,00		416,00	5.599,78 3.984,78 1.615,00
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 7.161,55 2.032,00	416,00		416,00	9.193,55 7.577,55 1.616,00

Arbeitsstand 19. Juni 2023

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der Abschr. BW	Stand zum 01.01.2022 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2022 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	1.120,80 971,80 149,00	149,00		149,00	1.120,80 1.120,80 0,00
300005	84/2017 Einrichtung Büro Querrollladenschrank mit Auf- sätzen	17.11.2017 Linear 13/00 / 7,69	AHK Abschr. BW	1.614,75 518,75 1.096,00	124,00		124,00	1.614,75 642,75 972,00
300006	84/2017 Einricht. Beratungs- raum Rollladenschrank mit Aufsatz	17.11.2017 Linear 13/00 / 7,69	AHK Abschr. BW	1.065,50 342,50 723,00	82,00		82,00	1.065,50 424,50 641,00
300007	08/2019 ACER ASPIRE 5 inkl. Zubehör	09.03.2019 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	1.126,87 1.065,87 61,00	61,00		61,00	1.126,87 1.126,87 0,00
Summe	Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		5.599,78 3.568,78 2.031,00	416,00		416,00	5.599,78 3.984,78 1.615,00

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der Abschr. BW	Stand zum 01.01.2022 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2022 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

Arbeitsstand 19. Juni 2023

**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

	<u>Euro</u>	<u>1.616,00</u>
	(31.12.2021: Euro	2.032,00)
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Euro	Euro
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.615,00	2.031,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>1.616,00</u>	<u>2.032,00</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung 0300	<u>Euro</u>	<u>1.615,00</u>
	(31.12.2021: Euro	2.031,00)
Bilanzansatz zum 01.01.2022	Euro	2.031,00
- Abschreibungen	<u>Euro</u>	<u>416,00</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2022	<u>Euro</u>	<u>1.615,00</u>

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

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter	0480	Euro	1,00
		(31.12.2021: Euro	1,00)
Bilanzansatz zum 01.01.2022		Euro	1,00
Bilanzansatz zum 31.12.2022		Euro	1,00

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben.

Summe Sachanlagen		Euro	1.616,00
		(31.12.2021: Euro	2.032,00)
Bilanzansatz zum 01.01.2022		Euro	2.032,00
- Abschreibungen		<u>Euro</u>	<u>416,00</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2022		Euro	1.616,00

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

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen gegen Gesellschafter****Euro 4.872.584,86**

(31.12.2021: Euro 5.527.331,51)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 4.872.584,86 (Euro 5.527.331,51)

	<u>31.12.2022</u> Euro	<u>31.12.2021</u> Euro
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	379.100,90	375.862,74
Ausgleichsanspruch THV	4.375.456,91	5.033.441,72
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>4.872.584,86</u>	<u>5.527.331,51</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 4.375.456,91 (Vorjahr: Euro 5.033.441,72), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenen Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 379.100,90 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 10.078.021,23 (Vorjahr: Euro 11.037.525,39).

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

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

	31.12.2022	31.12.2021
	Euro	Euro
Kredit ILB # 160 019 550	0,00	2.000.000,00
Kredit ILB # 160 021 853	0,00	1.500.000,00
Kredit ILB # 160 024 404	819.161,41	1.019.161,41
Kredit ILB # 160 027 115	3.500.000,00	0,00
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	56.295,50	14.282,73
Gesellschafterdarlehen inkl. Zinsverbindlichkeiten	0,00	496.237,50
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	3.760,08
	<u>4.375.456,91</u>	<u>5.033.441,72</u>

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

	31.12.2022	31.12.2021
	Euro	Euro
Herausgabeverpflichtungen für Treuhandeinnahmen	-1.099.882,95	-949.357,45
Laufende Verrechnungsvorgänge	1.478.983,85	1.325.220,19
	<u>379.100,90</u>	<u>375.862,74</u>

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

Herausgabeverpflichtungen Treuhandeinnahmen	Euro
Pachteinnahmen für den Treuhandbereich	-8.810,33
Einzahlungen zur Sicherung der Liquidität im eigenen Vermögen	-1.090.000,00
Anrechenbare Steuern aus dem Treuhandbereich	-1.072,62
	<u>-1.099.882,95</u>

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

Laufende Verrechnungsvorgänge	Euro
Forderung aus der Weiterbelastung der Kosten der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH	1.417.098,96
Forderung aus der Vergütung für die Treuhandtätigkeit	153.990,11
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Dienstleistungskommission	2.437.716,19
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen	-1.448.176,99
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen	-1.101.748,75
Sonstige Verrechnungen	20.104,33
	<u>1.478.983,85</u>

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

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Dienstleistungskommission

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

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen

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

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen

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

Sonstige Verrechnung

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

Verrechnungskonto bis 31. Dezember 2008

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	15.257,46
	(31.12.2021: Euro	18.310,78)
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderung, gg. Personal Lohn- und Gehalt	312,00	80,00
Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlung	4.176,00	2.349,60
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	5.755,71	2.239,61
Körperschaftsteuerrückforderungen	4.932,12	3.329,58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31,58	0,00
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	50,05	25,22
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>0,00</u>	<u>10.286,77</u>
	<u>15.257,46</u>	<u>18.310,78</u>

Die **Überzahlung** an eine ehemalige Mitarbeiterin in Höhe von Euro 312,00 wurde am 25. Januar 2023 erstattet.

Die **Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlung** betreffen in Höhe von Euro 2.349,60 das Kalenderjahr 2021 und in Höhe von Euro 1.826,40 das Berichtsjahr. Die Erstattung für das Kalenderjahr 2021 erfolgte am 2. März 2023.

Die **Körperschaftsteuerrückforderungen** betreffen in Höhe von Euro 3.329,58 das Kalenderjahr 2021 und in Höhe von Euro 1.602,54 das Berichtsjahr. Die Erstattung für das Kalenderjahr 2021 erfolgte am 23. Januar 2023.

Unter den **aktivisch ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** wird ein Guthaben bei der Berufsgenossenschaft für das Berichtsjahr ausgewiesen. Das Guthaben wurde mit dem Beitrag für 2023 verrechnet.

Gegenüber der **Bundesknappschaft** besteht eine Forderung aufgrund von korrigierten Lohnabrechnungen für eine ehemalige Mitarbeiterin in Höhe von Euro 50,05. Das Guthaben wurde mit dem Beitrag für Januar 2023 verrechnet.

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

II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

<u>Euro</u>	<u>21.626,34</u>
(31.12.2021: Euro	14.745,47)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Kasse	371,50	188,88
Sparkasse # 3523 301 571	<u>21.254,84</u>	<u>14.556,59</u>
	<u>21.626,34</u>	<u>14.745,47</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.

Summe Umlaufvermögen

<u>Euro</u>	<u>4.909.468,66</u>
(31.12.2021: Euro	5.560.387,76)

C. Rechnungsabgrenzungsposten

<u>Euro</u>	<u>1.011,30</u>
(31.12.2021: Euro	875,08)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>1.011,30</u>	<u>875,08</u>

Abgegrenzt werden Versicherungsbeiträge für das Kalenderjahr 2023.

Summe Aktiva

<u>Euro</u>	<u>4.912.095,96</u>
(31.12.2021: Euro	5.563.294,84)

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

10.2 PASSIVA**A. Eigenkapital**

I. Gezeichnetes Kapital **Euro 25.564,60**
 (31.12.2021: Euro 25.564,60)

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

II. Gewinnrücklagen

1. Andere Gewinnrücklagen **Euro 139.381,39**
 (31.12.2021: Euro 139.381,39)

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

III. Gewinnvortrag **Euro 334.037,59**
 (31.12.2021: Euro 325.357,83)

Entwicklung:

	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2021	325.357,83
Jahresüberschuss 2021	8.679,76
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2022	<u>334.037,59</u>

IV. Jahresüberschuss **Euro 6.023,23**
 (31.12.2021: Euro 8.679,76)

Summe Eigenkapital **Euro 505.006,81**
 (31.12.2021: Euro 498.983,58)

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

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

Euro	0,00
(31.12.2021: Euro	2.018,80)

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	0,00	2.018,80

Die Steuerrückstellung entwickelten sich wie folgt:

	Stand 01.01.2022 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2022 Euro
Gewerbesteuer	2.018,80	2.018,80	0,00	0,00	0,00
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	2.018,80	2.018,80	0,00	0,00	0,00

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

Euro 21.610,64
(31.12.2021: Euro 25.282,78)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
Rückstellungen für Personalkosten	553,64	4.501,82
Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	0,00	266,86
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	21.057,00	20.514,10
	21.610,64	25.282,78

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

	Stand 01.01.2022 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsung Euro	Aufzinsung Euro	Stand 31.12.2022 Euro
Urlaubsrückstellung	4.501,82	4.501,82	0,00	553,64	0,00	0,00	553,64
Berufsgenossenschaft	266,86	0,00	266,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2020	14,10	14,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2021	11.000,00	10.858,30	84,70	0,00	0,00	0,00	57,00
Prüfungskosten 2021	9.500,00	9.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2022	0,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	0,00	11.000,00
Prüfungskosten 2022	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung gesamt	20.514,10	20.372,40	84,70	21.000,00	0,00	0,00	21.057,00
Sonstige Rückstellungen	25.282,78	24.874,22	351,56	21.553,64	0,00	0,00	21.610,64

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten****Euro 4.319.161,41**

(31.12.2021: Euro 4.519.161,41)

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

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 4.319.161,41 (Euro 0,00)

	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
ILB # 160 019 550	0,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 853	0,00	1.500.000,00
ILB # 160 024 404	819.161,41	1.019.161,41
ILB # 160 027 115	<u>3.500.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>4.319.161,41</u>	<u>4.519.161,41</u>

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

	Stand 01.01.2022 Euro	Darlehens- aufnahme Euro	kapitalisierte Zinsen Euro	Tilgung Euro	Stand 31.12.2022 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00			-2.000.000,00	0,00
ILB # 160 021 853	1.500.000,00			-1.500.000,00	0,00
ILB # 160 024 404	1.019.161,41	300.000,00		-500.000,00	819.161,41
ILB # 160 027 115	0,00	3.500.000,00		0,00	3.500.000,00
	<u>4.519.161,41</u>	<u>3.800.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-4.000.000,00</u>	<u>4.319.161,41</u>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Die Kredite # 160 019 550 und # 160 021 853 waren am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig. Die ILB hat einer Prolongation zugestimmt. Die zwei festverzinslichen Darlehen wurden in einem neuen Darlehensvertrag # 160 027 115 zusammengefasst und sind bis zum 30. Dezember 2025 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 024 404 wurde im Berichtsjahr prolongiert und ist am 30. Dezember 2025 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 4.319.161,41.

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

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Euro	<u>58.670,62</u>
(31.12.2021: Euro	16.676,69)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 58.670,62 (Euro 16.676,69)

	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>58.670,62</u>	<u>16.676,69</u>

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 56.295,50 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten bis auf Euro 3.426,09 ausgeglichen.

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Euro	<u>0,00</u>
(31.12.2021: Euro	496.237,50)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00
(Euro 496.237,50)

	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
Gesellschafterdarlehen b.1J	0,00	495.000,00
Zinsen Gesellschafterdarlehen	0,00	1.237,50
	<u>0,00</u>	<u>496.237,50</u>

Die Gemeinde Kleinmachnow hatte der Gesellschaft zur Zwischenfinanzierung einer Deckungslücke im Treuhandbereich drei Gesellschafterdarlehen gewährt. 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 7.646,48**
(31.12.2021: Euro 1.174,00)

- davon aus Steuern Euro 7.327,88 (Euro 934,00)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 7.646,48 (Euro 1.174,00)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	318,60	240,00
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	637,06	934,00
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>6.690,82</u>	<u>0,00</u>
	<u>7.646,48</u>	<u>1.174,00</u>

Unter der Position "**Sonstige Verbindlichkeiten**" sind die Fahrtkostenerstattungen für die Monate November und Dezember 2022 in Höhe von Euro 318,60 gegenüber dem Geschäftsführer ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen den Monat Dezember 2022.

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeiten** betreffen in Höhe von Euro 649,50 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats November 2022 und in Höhe von Euro 6.041,32 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats Dezember 2022.

Die Verbindlichkeiten waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

D. Rechnungsabgrenzungsposten **Euro 0,00**
(31.12.2021: Euro 3.760,08)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>0,00</u>	<u>3.760,08</u>

Summe Passiva **Euro 4.912.095,96**
(31.12.2021: Euro 5.563.294,84)

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

10.3 Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Euro 130.773,72
(2021: Euro 148.638,04)

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2022</u> Euro	<u>2021</u> Euro
Treuhandvergütung	9.728,09	11.983,14
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>121.045,63</u>	<u>136.654,90</u>
	<u>130.773,72</u>	<u>148.638,04</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 121.045,63 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Euro 1.224,83
(2021: Euro 384,00)

	<u>2022</u> Euro	<u>2021</u> Euro
Periodenfremde Erträge	29,50	0,00
Erträge Auflösung von Rückstellungen	351,56	0,00
Erstattungen AufwendungsungleichsG	<u>843,77</u>	<u>384,00</u>
	<u>1.224,83</u>	<u>384,00</u>

Die **periodenfremden Erträge** resultieren aus einer Erstattung zuviel gezahlter IHK Beiträge für das Jahr 2020 (Euro 4,49) sowie einer Gutschrift der Haftpflichtversicherung für 2021 (Euro 25,01).

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von Euro 351,56 resultieren aus der Auflösung der Rückstellung für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen 2021 sowie für den Berufsgenossenschaftsbeitrag 2021.

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

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

Euro -54.395,00
(2021: Euro -66.859,40)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	2022 <u>Euro</u>	2021 <u>Euro</u>
Gehälter	-26.435,00	-38.735,00
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	3.239,26	-1.404,00
Geschäftsführergehälter	-28.124,98	-24.354,00
Aushilfslöhne	-3.014,00	-2.320,00
Pauschale Steuer für Minijobber	<u>-60,28</u>	<u>-46,40</u>
	<u>-54.395,00</u>	<u>-66.859,40</u>

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Euro -11.709,37
(2021: Euro -14.561,02)

	2022 <u>Euro</u>	2021 <u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	-12.183,01	-13.985,02
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	708,92	-309,14
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>-235,28</u>	<u>-266,86</u>
	<u>-11.709,37</u>	<u>-14.561,02</u>

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

In Höhe von insgesamt Euro 553,64 erfolgte eine Zuführung zur Urlaubsrückstellung. In Höhe von Euro 4.501,82 erfolgte ein Verbrauch der Urlaubsrückstellung.

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

4. Abschreibungen**a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

Euro	-416,00
(2021: Euro	-806,00)

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

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Euro	-55.750,09
(2021: Euro	-54.812,48)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2022 Euro	2021 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	-523,57	-2.016,30
AR-Vergütungen	-536,79	-383,42
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	-8.400,00	-7.520,71
Reinigung	-35,42	-24,95
Versicherungen	-6.295,82	-6.259,30
Beiträge	-145,68	-153,84
Sonstige Abgaben/Gebühren	-94,24	-76,21
Geschenke	-89,75	-42,22
Bewirtungskosten	-268,63	-239,14
Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	-21,90	-28,28
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	-1.415,40	-1.326,00
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	-9.270,00	-9.270,00
Porto	-162,45	-204,75
Telefon	-2.897,61	-2.505,00
Bürobedarf	-237,47	-291,40
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	-56,40	-27,85
Freiwillige Sozialleistungen	-133,18	0,00
Rechts- und Beratungskosten	0,00	-174,00
Buchführungskosten	-2.200,40	-2.134,40
Abschluss- und Prüfungskosten	-21.000,00	-20.500,00
Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	-1.350,60	-1.341,96
Nebenkosten des Geldverkehrs	-322,52	-292,75
Sonstiger Betriebsbedarf	-63,00	0,00
Werkzeuge und Kleingeräte	-229,26	0,00
	-55.750,09	-54.812,48

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

Die **periodenfremden Aufwendungen** resultieren im Wesentlichen durch Mehraufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 (Euro 500,00) sowie für die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2020 (Euro 16,90).

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

6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag **Euro** **-3.704,86**
(2021: Euro -3.303,38)

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

	<u>2022</u> <u>Euro</u>	<u>2021</u> <u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	-2.441,00	-1.836,00
Solidaritätszuschlag	-134,26	-100,98
Gewerbsteuer	<u>-1.129,60</u>	<u>-1.366,40</u>
	<u>-3.704,86</u>	<u>-3.303,38</u>

Ausgewiesen ist der Steueraufwand des Berichtsjahres.

In Höhe von Euro 1.602,54 erfolgte eine Körperschaftsteueraktivierung inkl. des Solidaritätszuschlages und in Höhe von Euro 1.826,40 erfolgte eine Gewerbesteueraktivierung für das Berichtsjahr.

7. Ergebnis nach Steuern **Euro** **6.023,23**
(2021: Euro 8.679,76)

8. Jahresüberschuss **Euro** **6.023,23**
(2021: Euro 8.679,76)

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

11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2022	31.12.2021
	Euro	Euro
I. Grundstücke und Bauten	3.374.644,56	3.374.644,56
II. Angefangene Arbeiten	5.115.993,00	5.020.191,00
III. Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	835.571,61	1.381.376,26
V. Sonstige Vermögensgegenstände	237.077,62	237.077,62
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	197.043,62	706.545,13
Summe Treuhandvermögen	10.078.021,23	11.037.525,39

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
(2021 Euro 3.374.644,56)

Zusammensetzung und Entwicklung:

		Stand am 01.01.2022 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibung Euro	Stand am 31.12.2022 Euro
Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" nördlich und südlich der BAB A 115"						
Flur 1:						
a) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	# 62	894.455,64	0,00	0,00	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>998.158,89</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>998.158,89</u>
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	# 64	422.656,12	0,00	0,00	0,00	422.656,12
e) Flurstücke diverse	# 65	113.394,94	0,00	0,00	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
Summe "Wohnen und Arbeiten"		<u>3.374.644,56</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</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. Fortführungsmittteilung vom 4. Juni 2021 in die Flurstücke 4543 bis 4546 geteilt.

Das Flurstück 4535 wurde lt. Fortführungsmittteilung 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 Bodenwertgutachten 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) erwarb 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 a) bis i)

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 5.115.993,00
(2021: Euro 5.020.191,00)

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 01.01.2022		5.020.191,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2022	965.455,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2022	<u>869.653,00</u>	95.802,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2021 für Verkäufe in 2022		<u>0,00</u>
Bestand am 31.12.2022		<u><u>5.115.993,00</u></u>

III. Ausleihungen

Euro 317.690,82
(2021: 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 835.571,61
(2021: Euro 1.381.376,26)

Zusammensetzung:

	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
a) Kusche-Andreeva, Nadejda	102.405,43	149.763,76
b) Görwitz Beteiligungs GmbH	0,00	314.410,00
c) Bernd Harald Krüger	258.301,32	276.300,00
d) Prien Grundstücks GbR	342.901,74	353.550,00
e) Knut Kleemann	0,00	129.690,00
f) Elektro-Anlagenbau Kleinmachnow GmbH	65.565,06	157.662,50
g) Celsius Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	<u>66.398,06</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>835.571,61</u></u>	<u><u>1.381.376,26</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 insgesamt 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 2022 beträgt Euro 47.358,33. Die Verzinsung der Restschuld wurde für 2022 mit 0,499 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2022 wurden Euro 641,67 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. 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 insgesamt 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 2022 mit 0,001 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2022 wurden Euro 1,32 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 war 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 Juni 2022 getilgt. Die Verzinsung wurde für 2022 mit 0,001 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2022 wurden Euro 1,74 Zinserträge vereinnahmt.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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 war 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 Lastenwechsel erfolgte am 1. Februar 2021. Die Zahlung des Restkaufpreises erfolgte am 20. Juli 2022.

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 war 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. Die Zahlung des Restkaufpreises erfolgte am 21. April 2022.

Mit Rechnung vom 17. Februar 2023 wurde für den Leistungszeitraum bis 31. Dezember 2022 1/4 der Planungs- und Baukosten für die Herstellung der Zufahrtsstraße in Höhe von Euro 65.565,06 weiterberechnet. Der Ausgleich erfolgte am 23. März 2023.

zu g)

Mit UR 317/2022 wurde ein Kaufvertrag mit der **Celsius Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG** abgeschlossen. Als Forderung zum Bilanzstichtag sind 1/4 der Planungs- und Baukosten für die Herstellung der Zufahrtsstraße in Höhe von Euro 66.398,06 ausgewiesen. Der Ausgleich erfolgte am 22. März 2023.

V. Sonstige Vermögensgegenstände

	Euro	237.077,62
	(2021 Euro	237.077,62)

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.

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

VI. Guthaben bei Kreditinstituten

Euro	197.043,62
(2021: Euro	706.545,13)

Zusammensetzung:

	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	197.043,62	706.545,13
	197.043,62	706.545,13

Ein entsprechender Bankauszug hat vorgelegen.

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 10.078.021,23 stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens gegenüber. Andererseits hat der Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommenen - aber das Treuhandvermögen betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

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

Arbeitsstand 19. Juni 2023

12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen

Arbeitsstand 19. Juni 2023

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
62	Fl.stk. 422/2 neu 639, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	1.963.445,87 965.286,98 998.158,89			1.963.445,87 965.286,98 998.158,89
64	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	422.656,12 0,00 422.656,12			422.656,12 0,00 422.656,12
65	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	113.394,94 0,00 113.394,94			113.394,94 0,00 113.394,94
66	Flurstück (Urspr. 425, 401)	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	251.175,84 0,00 251.175,84			251.175,84 0,00 251.175,84
68	Fl.stk 396, 395	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	750.086,67 0,00 750.086,67			750.086,67 0,00 750.086,67
69	Fl.stk 416/15, 417/1, 417/7, 417/8,422/1	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	464.390,02 0,00 464.390,02			464.390,02 0,00 464.390,02
72	Fl.stk 417/5 THV Awo	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	374.782,08 0,00 374.782,08			374.782,08 0,00 374.782,08
		Ansch-/Herst-K	4.339.931,54			4.339.931,54
		Abschreibung	965.286,98			965.286,98
		Buchwerte	3.374.644,56			3.374.644,56

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
62 Fl.stk. 422/2 neu 639, 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 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 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 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 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 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=4302/20/83/94=4423/46)1832 qm	24.10.2014 Keine AfA	AHK Absch BW	193.992,24 100.690,50 93.301,74			193.992,24 100.690,50 93.301,74
62054	FS 4517 (639=2636=2727/71= 4302/20/83/94=4423/46/59) 1329 qm	23.01.2019 Keine AfA	AHK Absch 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=4423/46/60/67/92=4507/09) 2272	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch 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=4423/46/60/67/92=4507/09) 3643	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch BW	385.797,34 200.245,78 185.551,56			385.797,34 200.245,78 185.551,56
62062	FS 4521 (urspr.428/22=>2263=> 2218=>2766) UR18/97 3.939 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch 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 BW	51,62 0,00 51,62			51,62 0,00 51,62
62065	FS4544(639=2636=2727/71= 4302/20/83/94=4423/46/59= 4515)5274qm	04.06.2021 Keine AfA	AHK Absch BW	558.468,92 289.869,93 268.598,99			558.468,92 289.869,93 268.598,99
62067	FS4546 (639=2636=2727/71= 4302/20/83/94=4423/46/59= 4515)913qm	04.06.2021 Keine AfA	AHK Absch BW	96.678,45 50.180,37 46.498,08			96.678,45 50.180,37 46.498,08
62068	FS4555 (4302/20/83/94=4423/46/ 60/67/92=4507/9/35) 122,25qm	31.12.2021 Keine AfA	AHK Absch BW	12.947,50 6.720,32 6.227,18			12.947,50 6.720,32 6.227,18
Fl.stk. 422/2 neu 639, 417/6, 428/22			AHK	1.963.445,87			1.963.445,87
			Absch	965.286,98			965.286,98
			BW	998.158,89			998.158,89

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
64 Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641							
64007	FS 2729 (urspr. 428/20 => 640) UR 485/95 264 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch BW	12.973,81 0,00 12.973,81			12.973,81 0,00 12.973,81
64008	FS 3082 (urspr.428/20=640= 2711=2770) UR 485/95 20 qm	31.03.2009 Keine AfA	AHK Absch BW	982,86 0,00 982,86			982,86 0,00 982,86
64015	FS 4493 (urspr.428/20=640= 2711=2770=3083=4477) 1386 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch BW	68.112,48 0,00 68.112,48			68.112,48 0,00 68.112,48
64018	FS 4496 (urspr. 428/19=2774= 4475) UR 485/95 666 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch BW	32.729,37 0,00 32.729,37			32.729,37 0,00 32.729,37
64024	FS 4502 (urspr.428/20=640= 2711=2770=3083=4478) 4531 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch BW	222.667,86 0,00 222.667,86			222.667,86 0,00 222.667,86
64025	FS 4526 (urspr.428/20=>640=> 2711=>2768) UR 485/95 953 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch BW	46.833,47 0,00 46.833,47			46.833,47 0,00 46.833,47
64027	FS 4528 (urspr.428/20=>640=> 2711=>2768) UR 485/95 375 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch BW	18.428,70 0,00 18.428,70			18.428,70 0,00 18.428,70
64028	FS 4529 (urspr.428/20=>640=> 2711=>2768) UR 485/95 400 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch BW	19.657,29 0,00 19.657,29			19.657,29 0,00 19.657,29
64030	FS 4553 (urspr.428/20=>640=> 2711=>2768=>4530) 5,5 qm	31.12.2021 Keine AfA	AHK Absch BW	270,28 0,00 270,28			270,28 0,00 270,28
Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641			AHK	422.656,12			422.656,12
			Absch	0,00			0,00
			BW	422.656,12			422.656,12

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
65 diverse unbebaute Grundstücke							
65007	FS 3081 (urspr. 426 => 2725) UR 302/94 53 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch BW	932,32 0,00 932,32			932,32 0,00 932,32
65023	FS 4324 (urspr.422/2=639=638) UR244/09 1.364 qm Planstraße B	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch BW	73.410,00 0,00 73.410,00			73.410,00 0,00 73.410,00
65025	FS 4523 (urspr. 428/18 => 2706 => 2765) UR 302/94 2.065 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch BW	36.325,24 0,00 36.325,24			36.325,24 0,00 36.325,24
65026	FS 4524 (urspr. 428/18 => 2706 => 2765) UR 302/94 155 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch BW	2.726,59 0,00 2.726,59			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 Keine AfA	AHK Absch BW	0,79 0,00 0,79			0,79 0,00 0,79
diverse unbebaute Grundstücke			AHK	113.394,94			113.394,94
			Absch	0,00			0,00
			BW	113.394,94			113.394,94

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
66 Flurstück (Urspr. 425, 401)							
66002 FS 3078 (urspr.425 =>2640 => 2722) 3.722 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch BW	188.590,09 0,00 188.590,09				188.590,09 0,00 188.590,09
66021 FS 4505 (urspr.425=2640=2722= 3077=4299=4396=4470=4481) 1231qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch BW	62.585,75 0,00 62.585,75				62.585,75 0,00 62.585,75
Flurstück (Urspr. 425, 401)		AHK	251.175,84				251.175,84
		Absch	0,00				0,00
		BW	251.175,84				251.175,84

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
68 Fl.stk 396, 395							
68001 FS 396, 395 UR 345/97 7.428 qm	16.09.1999 Keine AfA	AHK Absch BW	750.086,67 0,00 750.086,67				750.086,67 0,00 750.086,67
Fl.stk 396, 395		AHK	750.086,67				750.086,67
		Absch	0,00				0,00
		BW	750.086,67				750.086,67

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
69 Fl.stk 416/15, 417/1, 417/7, 417/8,422/1							
69003	FS 417/7 UR 478/97 313 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch BW	38.927,18 0,00 38.927,18			38.927,18 0,00 38.927,18
69005	FS 4333 (urspr. 417/8 => 2869) UR 478/97 3.071 qm	29.04.2009 Keine AfA	AHK Absch BW	381.934,06 0,00 381.934,06			381.934,06 0,00 381.934,06
69006	FS 4330 (urspr. 418) 47 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch BW	5.845,29 0,00 5.845,29			5.845,29 0,00 5.845,29
69007	FS 4327 (urspr. 422/1) 3 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch BW	373,10 0,00 373,10			373,10 0,00 373,10
69008	FS 4329 (urspr. 422/1) 300 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch BW	37.310,39 0,00 37.310,39			37.310,39 0,00 37.310,39
Fl.stk 416/15, 417/1, 417/7, 417/8,422/1			AHK	464.390,02			464.390,02
			Absch	0,00			0,00
			BW	464.390,02			464.390,02

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
72 Fl.stk 417/5 THV Awo							
72001 FS 417/5 UR 546/2000 3.758 qm	29.05.2002 Keine AfA	AHK Absch BW	374.782,08 0,00 374.782,08				374.782,08 0,00 374.782,08
Fl.stk 417/5 THV Awo			AHK 374.782,08				374.782,08
			Absch 0,00				0,00
			BW 374.782,08				374.782,08
			AHK 4.339.931,54				4.339.931,54
			Absch 965.286,98				965.286,98
			BW 3.374.644,56				3.374.644,56

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	<u>Gesamtstätigkeit 2022</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Eigene Tätigkeit 2022</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Treuhandstätigkeit 2022</u>	<u>Vorjahr</u>
1. Umsatzerlöse	252.181,42 €	5.561.544,94 €	130.773,72 €	148.638,04 €	121.407,70 €	5.412.906,90 €
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	95.802,00 €	-2.582.444,00 €	0,00 €	0,00 €	95.802,00 €	-2.582.444,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	784.924,83 €	384,00 €	1.224,83 €	384,00 €	783.700,00 €	0,00 €
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-840.023,38 €	-1.795.979,26 €	0,00 €	0,00 €	-840.023,38 €	-1.795.979,26 €
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	-54.395,00 €	-66.859,40 €	-54.395,00 €	-66.859,40 €	0,00 €	0,00 €
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-11.709,37 €	-14.561,02 €	-11.709,37 €	-14.561,02 €	0,00 €	0,00 €
	-66.104,37 €	-81.420,42 €	-66.104,37 €	-81.420,42 €		
6. Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-416,00 €	-4.516,00 €	-416,00 €	-806,00 €	0,00 €	-3.710,00 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-184.480,85 €	-206.312,45 €	-55.750,09 €	-54.812,48 €	-128.730,76 €	-151.499,97 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	644,73 €	873,04 €	0,00 €	0,00 €	644,73 €	873,04 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-18.151,60 €	-26.311,87 €	0,00 €	0,00 €	-18.151,60 €	-26.311,87 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.704,86 €	-3.303,38 €	-3.704,86 €	-3.303,38 €	0,00 €	0,00 €
11. Ergebnis nach Steuern	20.671,92 €	862.514,60 €	6.023,23 €	8.679,76 €	14.648,69 €	853.834,84 €
12. Sonstige Steuern	-1.950,43 €	-5.031,60 €	0,00 €	0,00 €	-1.950,43 €	-5.031,60 €
13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	<u>18.721,49 €</u>	<u>857.483,00 €</u>	<u>6.023,23 €</u>	<u>8.679,76 €</u>	<u>12.698,26 €</u>	<u>848.803,24 €</u>

Allgemeine Auftragsbedingungen

Arbeitsstand 19. Juni 2023