



DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam-Babelsberg

ERSTELLUNGSBERICHT

über den

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2023

der

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

Stand: 24. Juni 2024

**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 2023	22
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023	23
7. Anhang	24
8. Lagebericht	31
9. Weitere Anlagen	43
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2023	44
Kontennachweis zur GuV vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023	47
Kontokorrent zum 31. Dezember 2023	49
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023	50
10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	54
10.1 AKTIVA	54
10.2 PASSIVA	60
10.3 Gewinn- und Verlustrechnung	65
11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen	70
12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen	84
Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	85
Gewinn- und Verlustrechnung Gesamtergebnis	94
Allgemeine Auftragsbedingungen	95

**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 2023 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 2024 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	2023	2022	2021
Bilanzsumme	5.314.609,16	4.912.095,96	5.563.294,84
Umsatzerlöse	126.642,57	130.773,72	148.638,04
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 2022 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist fristgerecht 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 2024, die das Berichtsjahr betreffen, wurden bis Rechnungsdatum 28. Februar 2024 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.

2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2023 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2022.

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:

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

Ergebnisverwendungsbeschluss

aus Vorjahr:

Der Gewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:

wurde am 17. November 2023 erteilt

Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:

wurde am 17. November 2023 erteilt

Wesentliche Änderungen der rechtlichen

Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag: lagen nicht vor

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

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Potsdam

Steuernummer: 046/126/00649

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

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Körperschaft- und Gewerbesteuer vorgenommen.

Die letzte steuerliche Außenprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Potsdam vom 26. September 2013 im November 2013 durchgeführt. Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2008 bis einschließlich 2011. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet.

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

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

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

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

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2022 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für 2022 ergingen am 6. Juni 2024 teilweise unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Wesentliche Verträge

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

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

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

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

Die Genehmigung des Landratsamtes erfolgte am 23. Mai 1995.

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

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

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

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

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

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

Kreditverträge mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg

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

Kreditvertrag 160 024 404

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 2023 in Höhe von TEuro 1.219,2 in Anspruch genommen. Im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen in Höhe von TEuro 400,0. Das Darlehen wurde zum 30. Dezember 2022 prolongiert und ist in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2025 fällig. Der 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. 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 2023 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Sachanlagen	1,4	0,0	1,6	0,0	-0,2	-12,5
Forderungen	5.281,2	99,4	4.872,6	99,2	408,6	8,4
Sonstige Vermögensgegenstände	8,5	0,2	15,3	0,3	-6,8	-44,4
Flüssige Mittel/Wertpapiere	22,7	0,4	21,6	0,5	1,1	5,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,8	0,0	1,0	0,0	-0,2	-20,0
Summe Aktiva	5.314,6	100,0	4.912,1	100,0	402,5	8,2

Kapitalstruktur

	Bilanz zum 31.12.2023		Bilanz zum 31.12.2022		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	507,9	9,5	505,0	10,3	2,9	0,6
Rückstellungen	21,1	0,4	21,6	0,4	-0,5	-2,3
Kreditverbindlichkeiten	4.719,2	88,8	4.319,2	87,9	400,0	9,3
Lieferverbindlichkeiten	51,5	1,0	58,7	1,2	-7,2	-12,3
Sonstige Verbindlichkeiten	10,7	0,2	7,6	0,2	3,1	40,8
Rechnungsabgrenzungsposten	4,2	0,1	0,0	0,0	4,2	-
Summe Passiva	5.314,6	100,0	4.912,1	100,0	402,5	8,2

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

3.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2023 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

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

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

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

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Periodenergebnis		2.911,49	6.023,23
+ Abschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens		206,00	416,00
- Abnahme der Rückstellungen		504,84	3.672,14
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		408.661,52	654.746,65-
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		3.221,82	3.884,32-
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.168,40	41.962,35-
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		7.356,58	12.974,34
+ Ertragsteueraufwand		1.283,34	3.704,86
Ertragsteueraufwand/-ertrag	1.283,34-		3.704,86-
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	3.659,56		5.447,74-
+/- Ertragsteuerzahlungen		2.376,22	9.152,60-
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		398.979,31-	703.118,37
- 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		400.000,00-	696.237,50
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		400.000,00	696.237,50-
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmit- telfonds (Summe der Cashflows)		1.020,69	6.880,87
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode		21.626,34	14.745,47
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		22.647,03	21.626,34

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

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2023	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
	TEuro	kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Gesellschaftern	5.281,2	0,0	5.281,2
Sonstige Vermögensgegenstände	8,5	8,5	0,0
Summe	5.289,7	8,5	5.281,2

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2023	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit	
	TEuro	kleiner 1 J. TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	4.719,2	0,0	4.719,2
aus Lieferungen und Leistungen	51,5	51,5	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	10,7	10,7	0,0
Summe	4.781,4	62,2	4.719,2

**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 31.12.2023		01.01. bis 31.12.2022		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	126,6	100,0	130,8	100,0	-4,2	-3,2
+ sonst.betriebl.Erträge	3,8	3,0	1,2	0,9	2,6	216,7
- Materialaufwand	3,9	3,1	0,0	0,0	3,9	-
- Personalaufwand	67,5	53,3	66,1	50,5	1,4	2,1
- Abschreibungen	0,2	0,2	0,4	0,3	-0,2	-50,0
- sonst.betriebl.Aufwand	54,6	43,1	55,8	42,7	-1,2	-2,2
- EE-Steuern	1,3	1,0	3,7	2,8	-2,4	-64,9
Ergebnis nach Steuern	2,9	2,3	6,0	4,6	-3,1	-51,7
Jahresergebnis	2,9	2,3	6,0	4,6	-3,1	-51,7

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresergebnis von Euro 2.911,49 (Vorjahr: Euro 6.023,23) ab.

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum Euro 126.642,57. Im Vorjahr 2022 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 130.773,72 ausgewiesen. Das entspricht einer Minderungsrate von 3,16 %.

Die Löhne und Gehälter 2023 betrugen Euro 54.855,28 gegenüber Euro 54.395,00 im Vergleichszeitraum 2022. Die absolute Veränderung beträgt damit Euro 460,28. Dies ergibt eine Erhöhungsrate von 0,85 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2023 Euro 12.669,31 an. In 2022 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 11.709,37. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf Euro 959,94. Dies entspricht einer Erhöhungsrate von 8,20 %.

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

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

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

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

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

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

5. Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 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, 24. Juni 2024

DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ohme
Wirtschaftsprüfer

i. V. Treuheit
Steuerberaterin

6. Anlagen

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

**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	1.410,00	1.616,00	II. Gewinnrücklagen		
Summe Anlagevermögen	1.410,00	1.616,00	1. Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
B. Umlaufvermögen			III. Gewinnvortrag	340.060,82	334.037,59
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			IV. Jahresüberschuss	2.911,49	6.023,23
1. Forderungen gegen Gesellschafter	5.281.246,38	4.872.584,86	Summe Eigenkapital	507.918,30	505.006,81
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 5.281.246,38 (Euro 4.872.584,86)			B. Rückstellungen		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	8.480,95	15.257,46	1. Sonstige Rückstellungen	21.105,80	21.610,64
	5.289.727,33	4.887.842,32	C. Verbindlichkeiten		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	22.647,03	21.626,34	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.719.161,41	4.319.161,41
Summe Umlaufvermögen	5.312.374,36	4.909.468,66	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 4.719.161,41 (Euro 4.319.161,41)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	824,80	1.011,30	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.470,64	58.670,62
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 51.470,64 (Euro 58.670,62)		
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	10.710,05	7.646,48
			- davon aus Steuern Euro 10.281,82 (Euro 7.327,88)		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 10.710,05 (Euro 7.646,48)		
				4.781.342,10	4.385.478,51
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.242,96	0,00
	5.314.609,16	4.912.095,96		5.314.609,16	4.912.095,96

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

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	126.642,57	130.773,72
2. Sonstige betriebliche Erträge	3.832,21	1.224,83
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.965,50-	0,00
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	54.855,28-	54.395,00-
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	12.669,31-	11.709,37-
	67.524,59-	66.104,37-
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	206,00-	416,00-
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	54.583,86-	55.750,09-
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.283,34-	3.704,86-
8. Ergebnis nach Steuern	2.911,49	6.023,23
9. Jahresüberschuss	2.911,49	6.023,23

**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 2023 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 Kapitalgesellschaften aufzustellen.

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

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

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

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 800,00 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 5.281.246,38 (Vorjahr: Euro 4.872.584,86).

Angaben zu Forderungen gegen Gesellschafter

Der Wert der Forderungen gegen Gesellschafter beläuft sich auf Euro 5.281.246,38 (Vorjahr: Euro 4.872.584,86).

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 10.281,82 (Vorjahr: Euro 7.327,88) 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 4.719.161,41 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 49.025,37 das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2023	Gesamtbetrag Euro	davon mit einer Restlaufzeit kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro	besichert Euro	Art der Besicherung
gegenüber Kreditinstituten	4.719.161,41	0,00	4.719.161,41	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
aus Lieferungen und Leistungen	51.470,64	51.470,64	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	10.710,05	10.710,05	0,00		
Summe	4.781.342,10	62.180,69	4.719.161,41		

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 4.719.161,41.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 62.180,69 (Vorjahr: Euro 66.317,10).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 4.719.161,41 (Vorjahr: Euro 4.319.161,41).

**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	3.783.120,04 €
Angefangene Arbeiten	4.981.789,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	645.866,88 €
Sonstige Vermögensgegenstände	237.077,62 €
Guthaben bei Kreditinstituten	146.503,15 €
Summe Treuhandvermögen	<u>10.112.047,51 €</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 485,67 erhalten.

Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 178,93.

Die Forderungen gegenüber der Geschäftsführung in Höhe von Euro 390,00 wurde Anfang Februar 2024 ausgeglichen.

Unterschrift der Geschäftsführung

Kleinmachnow, den

Martin Rahn
Geschäftsführer

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2023

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

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2023 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2023 Euro	kumulierte Abschreibung 01.01.2023 Euro	Abschreibung Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2023 Euro	Zuschreibung Geschäftsjahr Euro	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2023 Euro	Buchwert Vorjahr 31.12.2022 Euro
A. Anlagevermögen													
I. Sachanlagen													
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.193,55				9.193,55	7.577,55	206,00			7.783,55		1.410,00	1.616,00
Summe Sachanlagen	9.193,55				9.193,55	7.577,55	206,00			7.783,55		1.410,00	1.616,00
Summe Anlagevermögen	9.193,55				9.193,55	7.577,55	206,00			7.783,55		1.410,00	1.616,00

8. Lagebericht

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Lagebericht einfügen Seite 1

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

9. Weitere Anlagen

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

**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	1.409,00	1.615,00
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	1,00	1,00
		<u>1.410,00</u>	<u>1.616,00</u>
	Forderungen gegen Gesellschafter		
1495	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	390.789,59	379.100,90
1496	Ausgleichsanspruch THV	4.772.429,74	4.375.456,91
1497	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	118.027,05	118.027,05
		<u>5.281.246,38</u>	<u>4.872.584,86</u>
	Sonstige Vermögensgegenstände		
1500	Sonstige Vermögensgegenstände	8,58	0,00
1503	Forderungen gg. Geschäftsführer	390,00	0,00
1530	Forderungen gg. Personal Lohn- und Gehalt	0,00	312,00
1540	Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlung	2.667,60	4.176,00
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	2.633,81	5.755,71
1549	Körperschaftsteuerrückforderungen	2.780,96	4.932,12
1600	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leistungen	0,00	31,58
1742	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00	50,05
		<u>8.480,95</u>	<u>15.257,46</u>
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1000	Kasse	608,97	371,50
1200	SPK #3523301571 (lfd. Kontokorrent)	22.038,06	21.254,84
		<u>22.647,03</u>	<u>21.626,34</u>
	Rechnungsabgrenzungsposten		
980	Aktive Rechnungsabgrenzung	824,80	1.011,30
		<u><u>5.314.609,16</u></u>	<u><u>4.912.095,96</u></u>

**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	340.060,82	334.037,59
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	2.911,49	6.023,23
	Sonstige Rückstellungen		
965	Rückstellungen für Personalkosten	0,00	553,64
977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>21.105,80</u>	<u>21.057,00</u>
		21.105,80	21.610,64
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
641	ILB # 1600 271 15	3.500.000,00	3.500.000,00
646	ILB # 1600 244 04	<u>1.219.161,41</u>	<u>819.161,41</u>
		4.719.161,41	4.319.161,41
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
1600	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leistungen	51.470,64	58.670,62
	Sonstige Verbindlichkeiten		
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	249,30	318,60
1701	Verbindkeiten Aufsichtsratsmitglieder	178,93	0,00
1741	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>1.729,89</u>	<u>637,06</u>
		2.158,12	955,66
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	48,42-	18,98-
1575	Abziehbare Vorsteuer 16%	0,00	0,48-
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	65.345,10-	188.872,97-
1776	Umsatzsteuer 19%	79.325,11	209.063,67
1780	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	12.334,59-	15.861,24-
1781	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 1/11	1.597,00-	4.310,00-
		<u>2.158,12</u>	<u>955,66</u>
Übertrag		5.299.656,15	4.904.449,48

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

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		5.299.656,15 2.158,12	4.904.449,48 955,66
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	8.551,93 8.551,93	6.690,82 6.690,82
		10.710,05	7.646,48
	Rechnungsabgrenzungsposten		
990	Passive Rechnungsabgrenzung	4.242,96	0,00
		5.314.609,16	4.912.095,96

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse		
8400	Erlöse 19% USt	4.202,40	0,00
8550	Treuhandvergütung	3.957,93	9.728,09
8551	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	118.482,24	121.045,63
		<u>126.642,57</u>	<u>130.773,72</u>
	Sonstige betriebliche Erträge		
2520	Periodenfremde Erträge	2.882,31	29,50
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	949,90	351,56
2749	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	0,00	843,77
		<u>3.832,21</u>	<u>1.224,83</u>
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
3106	Fremdleistungen 19% Vorsteuer	3.965,50	0,00
	Löhne und Gehälter		
4120	Gehälter	24.600,00	26.435,00
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	450,72-	3.239,26-
4127	Geschäftsführergehälter	27.646,00	28.124,98
4190	Aushilfslöhne	3.000,00	3.014,00
4194	Pauschale Steuer für Minijobber	60,00	60,28
		<u>54.855,28</u>	<u>54.395,00</u>
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	12.545,53	12.183,01
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	102,92-	708,92-
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	226,70	235,28
		<u>12.669,31</u>	<u>11.709,37</u>
	Abschreibungen		
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	206,00	416,00
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
2020	Periodenfremde Aufwendungen	0,00	523,57
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	242,83	268,39
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	242,84	268,40
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.400,00	8.400,00
4250	Reinigung	15,25	35,42
4280	Sonstige Raumkosten	58,91	0,00
4360	Versicherungen	3.893,49	6.295,82
		<u>12.853,32-</u>	<u>15.791,60-</u>
Übertrag		58.778,69	65.478,18

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		58.778,69 12.853,32	65.478,18 15.791,60-
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
4380	Beiträge	139,68	145,68
4390	Sonstige Abgaben/Gebühren	73,44	94,24
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	0,00	35,00
4635	Geschenke n. abzugsfähig ohne §37b EStG	69,90	54,75
4650	Bewirtungskosten	681,07	188,04
4653	Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	17,76	21,90
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	291,87	80,59
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.319,40	1.415,40
4809	Sonstige Reparaturen u.Instandhaltungen	25,20	0,00
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.270,00	9.270,00
4910	Porto	121,45	162,45
4920	Telefon	3.780,18	2.897,61
4930	Bürobedarf	337,11	237,47
4940	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	41,91	56,40
4946	Freiwillige Sozialleistungen	65,21	133,18
4950	Rechts- und Beratungskosten	47,50	0,00
4955	Buchführungskosten	2.298,40	2.200,40
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	21.000,00	21.000,00
4964	Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	50,41	0,00
4965	Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	1.360,68	1.350,60
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	402,26	322,52
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	194,26	63,00
4985	Werkzeuge und Kleingeräte	142,85	229,26
		54.583,86	55.750,09
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2200	Körperschaftsteuer	719,00	2.441,00
2208	Solidaritätszuschlag	39,54	134,26
4320	Gewerbesteuer	524,80	1.129,60
		1.283,34	3.704,86
	Jahresüberschuss	2.911,49	6.023,23

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

**KREDITORENAUFSTELLUNG
KREDITOREN MIT HABEN-SALDO**

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
70002	EBP Deutschland GmbH	919,27	
70152	DOMUS AG	1.492,74	
71052	Vodafone GmbH	<u>33,26</u>	
			2.445,27
80000	diverse Kreditoren betreffen THV		49.025,37
	Kreditoren mit Haben-Saldo		<u>51.470,64</u>

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2023 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2023 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	5.599,78 3.984,78 1.615,00	206,00		206,00	5.599,78 4.190,78 1.409,00
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 7.577,55 1.616,00	206,00		206,00	9.193,55 7.783,55 1.410,00

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2023 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 1.120,80 0,00				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	1.614,75 642,75 972,00	124,00		124,00	1.614,75 766,75 848,00
300006	84/2017 Einricht. Beratungs- raum Rollladenschrank mit Aufsatz	17.11.2017 Linear 13/00 / 7,69	AHK Abschr. BW	1.065,50 424,50 641,00	82,00		82,00	1.065,50 506,50 559,00
300007	08/2019 ACER ASPIRE 5 inkl. Zubehör	09.03.2019 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW	1.126,87 1.126,87 0,00				1.126,87 1.126,87 0,00
Summe	Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		5.599,78 3.984,78 1.615,00	206,00		206,00	5.599,78 4.190,78 1.409,00

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der Abschr.	Stand zum 01.01.2023 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2023 Euro
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter							
480002	74/2016 iPhone 7 32GB black	14.10.2016 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	151,18 150,18 1,00				151,18 150,18 1,00
480003	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum Tisch	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	332,50 332,50 0,00				332,50 332,50 0,00
480004	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum 6 x Freischwinger	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	1.580,50 1.580,50 0,00				1.580,50 1.580,50 0,00
480005	84/2017 Einrichtung Flur Tisch	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	313,00 313,00 0,00				313,00 313,00 0,00
480006	84/2017 Einrichtung Flur 2 x Freischwinger	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	544,49 544,49 0,00				544,49 544,49 0,00
480008	iPhone X 64GB Space Grey	28.11.2018 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	294,03 294,03 0,00				294,03 294,03 0,00
480009	iPhone 11 Pro 64GB Green	09.07.2020 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	378,07 378,07 0,00				378,07 378,07 0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		3.593,77 3.592,77 1,00				3.593,77 3.592,77 1,00

ERLÄUTERUNGEN

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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

10.1 AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	Euro	1.410,00
	(31.12.2022: Euro	1.616,00)
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.409,00	1.615,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>1.410,00</u>	<u>1.616,00</u>

Betriebs- und Geschäftsausstattung 0300

Euro	1.409,00
(31.12.2022: Euro	1.615,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2023
- Abschreibungen

Euro	1.615,00
<u>Euro</u>	<u>206,00</u>

Bilanzansatz zum 31.12.2023

Euro	1.409,00
-------------	-----------------

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter 0480

Euro	1,00
(31.12.2022: Euro	1,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2023
Bilanzansatz zum 31.12.2023

Euro	1,00
Euro	1,00

Summe Sachanlagen

Euro	1.410,00
(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 5.281.246,38**

(31.12.2022: Euro 4.872.584,86)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 5.281.246,38 (Euro 4.872.584,86)

	31.12.2023 <u>Euro</u>	31.12.2022 <u>Euro</u>
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	390.789,59	379.100,90
Ausgleichsanspruch THV	4.772.429,74	4.375.456,91
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>5.281.246,38</u>	<u>4.872.584,86</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 4.772.429,74 (Vorjahr: Euro 4.375.456,91), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenen Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 390.789,59 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 10.112.047,51 (Vorjahr: Euro 10.078.021,23).

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

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

	31.12.2023	31.12.2022
	Euro	Euro
Kredit ILB # 1600 244 04	1.219.161,41	819.161,41
Kredit ILB # 1600 271 15	3.500.000,00	3.500.000,00
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	49.025,37	56.295,50
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4.242,96	0,00
	<u>4.772.429,74</u>	<u>4.375.456,91</u>

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

	31.12.2023	31.12.2022
	Euro	Euro
Herausgabeverpflichtungen für Treuhandeinnahmen	-1.225.253,34	-1.099.882,95
Laufende Verrechnungsvorgänge	1.616.042,93	1.478.983,85
	<u>390.789,59</u>	<u>379.100,90</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	-19.180,72
Einzahlungen zur Sicherung der Liquidität im eigenen Vermögen	-1.205.000,00
Anrechenbare Steuern aus dem Treuhandbereich	-1.072,62
	<u>-1.225.253,34</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	1.559.502,76
Forderung aus der Vergütung für die Treuhandtätigkeit	157.290,13
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Dienstleistungskommission	2.490.405,69
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen	-1.498.293,02
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen	-1.113.944,78
Sonstige Verrechnungen	21.082,15
	<u>1.616.042,93</u>

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

Auszugleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Dienstleistungskommission

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

Auszugleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen

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

Auszugleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen

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

Sonstige Verrechnung

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

Verrechnungskonto bis 31. Dezember 2008

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

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

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

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

	<u>Euro</u>	<u>8.480,95</u>
	(31.12.2022: Euro	15.257,46)
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Vermögensgegenstände	8,58	0,00
Forderungen gg. Geschäftsführer	390,00	0,00
Forderungen gg. Personal Lohn- und Gehalt	0,00	312,00
Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlung	2.667,60	4.176,00
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	2.633,81	5.755,71
Körperschaftsteuerrückforderungen	2.780,96	4.932,12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leistungen	0,00	31,58
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	<u>0,00</u>	<u>50,05</u>
	<u>8.480,95</u>	<u>15.257,46</u>

Unter den **Sonstigen Vermögensgegenstände** wird ein Guthaben bei der Berufsgenossenschaft für das Berichtsjahr ausgewiesen. Das Guthaben wurde mit dem Beitrag für 2024 verrechnet.

Die **Forderung gegenüber dem Geschäftsführer** in Höhe von Euro 390,00 wurde am 12. Februar 2024 beglichen.

Die **Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlung** betreffen in Höhe von Euro 1.826,40 das Kalenderjahr 2022 und in Höhe von Euro 841,20 das Berichtsjahr.

Die **Körperschaftsteuerrückforderungen** betreffen in Höhe von Euro 1.602,54 das Kalenderjahr 2021 und in Höhe von Euro 1.178,42 das Berichtsjahr.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Euro	<u>22.647,03</u>
	(31.12.2022: Euro	21.626,34)
	31.12.2023	31.12.2022
	Euro	Euro
Kasse	608,97	371,50
SPK #3523301571 (lfd. Kontokorrent)	<u>22.038,06</u>	<u>21.254,84</u>
	<u>22.647,03</u>	<u>21.626,34</u>

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

Summe Umlaufvermögen

Euro 5.312.374,36
(31.12.2022: Euro 4.909.468,66)

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	Euro	<u>824,80</u>
	(31.12.2022: Euro	1.011,30)
	31.12.2023	31.12.2022
	Euro	Euro
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>824,80</u>	<u>1.011,30</u>

Abgegrenzt werden Versicherungsbeiträge für das Kalenderjahr 2024.

Summe Aktiva

Euro 5.314.609,16
(31.12.2022: Euro 4.912.095,96)

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

10.2 PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

	Euro	25.564,60
(31.12.2022: Euro		25.564,60)

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

II. Gewinnrücklagen

1. Andere Gewinnrücklagen

	Euro	139.381,39
(31.12.2022: Euro		139.381,39)

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

III. Gewinnvortrag

	Euro	340.060,82
(31.12.2022: Euro		334.037,59)

Entwicklung:

	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2022	334.037,59
Jahresüberschuss 2022	<u>6.023,23</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2023	<u><u>340.060,82</u></u>

IV. Jahresüberschuss

	Euro	2.911,49
(31.12.2022: Euro		6.023,23)

Summe Eigenkapital

	Euro	507.918,30
(31.12.2022: Euro		505.006,81)

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

Euro 21.105,80
(31.12.2022: Euro 21.610,64)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	31.12.2023 Euro	31.12.2022 Euro
Rückstellungen für Personalkosten	0,00	553,64
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>21.105,80</u>	<u>21.057,00</u>
	<u>21.105,80</u>	<u>21.610,64</u>

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

	Stand 01.01.2023 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsung Euro	Aufzinsung Euro	Stand 31.12.2023 Euro
Urlaubsrückstellung	553,64	553,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2021	57,00	57,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2022	11.000,00	9.944,30	949,90	0,00	0,00	0,00	105,80
Prüfungskosten 2022	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2023	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
Prüfungskosten 2023	0,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	0,00	11.000,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung gesamt	21.057,00	20.001,30	949,90	21.000,00	0,00	0,00	21.105,80
Sonstige Rückstellungen	21.610,64	20.554,94	949,90	21.000,00	0,00	0,00	21.105,80

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten****Euro 4.719.161,41**

(31.12.2022: Euro 4.319.161,41)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 4.719.161,41 (Euro 4.319.161,41)

	31.12.2023 Euro	31.12.2022 Euro
ILB # 1600 271 15	3.500.000,00	3.500.000,00
ILB # 1600 244 04	<u>1.219.161,41</u>	<u>819.161,41</u>
	<u>4.719.161,41</u>	<u>4.319.161,41</u>

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

	Stand 01.01.2023 Euro	Darlehens- aufnahme Euro	kapitalisierte Zinsen Euro	Tilgung Euro	Stand 31.12.2023 Euro
ILB # 1600 271 15	3.500.000,00	0,00	0,00	0,00	3.500.000,00
ILB # 1600 244 04	819.161,41	400.000,00	0,00	0,00	1.219.161,41
	<u>4.319.161,41</u>	<u>400.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.719.161,41</u>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Die Kredite # 1600 271 15 und # 1600 244 04 sind am 30. Dezember 2025 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 4.719.161,41.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**Euro 51.470,64**

(31.12.2022: Euro 58.670,62)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 51.470,64 (Euro 58.670,62)

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 49.025,37 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten bis auf Euro 953,21 ausgeglichen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
3. Sonstige Verbindlichkeiten

Euro 10.710,05
(31.12.2022: Euro 7.646,48)

- davon aus Steuern Euro 10.281,82 (Euro 7.327,88)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 10.710,05 (Euro 7.646,48)

	31.12.2023 <u>Euro</u>	31.12.2022 <u>Euro</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	249,30	318,60
Verbindlichkeiten Aufsichtsratsmitglieder	178,93	0,00
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.729,89	637,06
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>8.551,93</u>	<u>6.690,82</u>
	<u>10.710,05</u>	<u>7.646,48</u>

Unter der Position "**Sonstige Verbindlichkeiten**" sind die Fahrtkostenerstattungen für die Monate November und Dezember 2023 in Höhe von Euro 249,30 gegenüber dem Geschäftsführer ausgewiesen.

Gegenüber dem **Aufsichtsrat** bestehen **Verbindlichkeiten** in Höhe von Euro 178,93 für die 3. Sitzung des Berichtsjahres.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen den Monat Dezember 2023.

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeiten** betreffen in Höhe von Euro 816,29 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats November 2023 und in Höhe von Euro 7.735,64 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats Dezember 2023.

Die Verbindlichkeiten waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

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

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>Euro</u>	<u>4.242,96</u>
	(31.12.2022: Euro	0,00)

	31.12.2023 <u>Euro</u>	31.12.2022 <u>Euro</u>
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>4.242,96</u>	<u>0,00</u>

Die Mieterträge sind im Treuhandbereich als Ertrag zu erfassen. Abgegrenzt wurde die bereits im Dezember 2023 bezahlte Jahresmiete für 2024 der ATC Germany Holding GmbH.

Summe Passiva

	<u>Euro 5.314.609,16</u>	
	(31.12.2022: Euro	4.912.095,96)

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

10.3 Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Euro 126.642,57
(2022: Euro 130.773,72)

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2023 Euro	2022 Euro
Erlöse 19% USt	4.202,40	0,00
Treuhandvergütung	3.957,93	9.728,09
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>118.482,24</u>	<u>121.045,63</u>
	<u>126.642,57</u>	<u>130.773,72</u>

Erlöse sind für Projektsteuerungsleistungen zur Planung des Radwegneubaus am Zehlendorfer Damm erzielt worden.

Bemessungsgrundlage für die, an die Gemeinde Kleinmachnow weiterberechnete, einprozentige **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 118.482,24 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Euro 3.832,21
(2022: Euro 1.224,83)

	2023 Euro	2022 Euro
Periodenfremde Erträge	2.882,31	29,50
Erträge Auflösung von Rückstellungen	949,90	351,56
Erstattungen AufwendungsabgleichsG	<u>0,00</u>	<u>843,77</u>
	<u>3.832,21</u>	<u>1.224,83</u>

Die **periodenfremden Erträge** resultieren aus Gutschriften der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für 2022 (Euro 2.856,00) und der Haftpflichtversicherung für 2022 (Euro 26,31).

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

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von Euro 949,90 resultieren aus der Auflösung der Rückstellung für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen 2022.

3. Materialaufwand
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	Euro	3.965,50
	(2022: Euro	0,00)
	2023	2022
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Fremdleistungen 19% Vorsteuer	<u>3.965,50</u>	<u>0,00</u>

Ausgewiesen sind Fremdleistungen für die Projektsteuerungsleistungen zur Planung des Radwegneubaus am Zehlendorfer Damm

4. Personalaufwand
a) Löhne und Gehälter

Euro 54.855,28
(2022: Euro 54.395,00)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	2023	2022
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gehälter	24.600,00	26.435,00
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	-450,72	-3.239,26
Geschäftsführergehälter	27.646,00	28.124,98
Aushilfslöhne	3.000,00	3.014,00
Pauschale Steuer für Minijobber	<u>60,00</u>	<u>60,28</u>
	<u>54.855,28</u>	<u>54.395,00</u>

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

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	<u>Euro</u>	<u>12.669,31</u>
	(2022: Euro	11.709,37)
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	12.545,53	12.183,01
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	-102,92	-708,92
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>226,70</u>	<u>235,28</u>
	<u>12.669,31</u>	<u>11.709,37</u>

Die Urlaubsrückstellung aus dem Vorjahr in Höhe von Euro 553,64 wurde vollständig in Anspruch genommen.

Die Urlaubsansprüche des Berichtjahres wurden bereits mit dem Dezember-Gehalt abgegolten, sodass insoweit zum Bilanzstichtag keine Rückstellung auszuweisen war.

5. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Euro 206,00
(2022: Euro 416,00)

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

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Euro 54.583,86
(2022: Euro 55.750,09)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2023 Euro	2022 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	0,00	523,57
AR-Vergütungen	485,67	536,79
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.400,00	8.400,00
Reinigung	15,25	35,42
Sonstige Raumkosten	58,91	0,00
Versicherungen	3.893,49	6.295,82
Beiträge	139,68	145,68
Sonstige Abgaben/Gebühren	73,44	94,24
Geschenke	69,90	89,75
Bewirtungskosten	972,94	268,63
Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	17,76	21,90
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.319,40	1.415,40
Sonstige Reparaturen u. Instandhaltungen	25,20	0,00
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.270,00	9.270,00
Porto	121,45	162,45
Telefon	3.780,18	2.897,61
Bürobedarf	337,11	237,47
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	41,91	56,40
Freiwillige Sozialleistungen	65,21	133,18
Rechts- und Beratungskosten	47,50	0,00
Buchführungskosten	2.298,40	2.200,40
Abschluss- und Prüfungskosten	21.000,00	21.000,00
Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	50,41	0,00
Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	1.360,68	1.350,60
Nebenkosten des Geldverkehrs	402,26	322,52
Sonstiger Betriebsbedarf	194,26	63,00
Werkzeuge und Kleingeräte	<u>142,85</u>	<u>229,26</u>
	<u>54.583,86</u>	<u>55.750,09</u>

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

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

7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Euro	<u>1.283,34</u>
(2022: Euro	3.704,86)

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

	2023	2022
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	719,00	2.441,00
Solidaritätszuschlag	39,54	134,26
Gewerbsteuer	<u>524,80</u>	<u>1.129,60</u>
	<u>1.283,34</u>	<u>3.704,86</u>

Ausgewiesen ist der Steueraufwand des Berichtsjahres.

In Höhe von Euro 1.178,42 erfolgte eine Körperschaftsteueraktivierung inkl. des Solidaritätszuschlages und in Höhe von Euro 841,20 erfolgte eine Gewerbesteueraktivierung für das Berichtsjahr.

8. Ergebnis nach Steuern

Euro	<u>2.911,49</u>
(2022: Euro	6.023,23)

9. Jahresüberschuss

Euro	<u>2.911,49</u>
(2022: Euro	6.023,23)

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

11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023 Euro	31.12.2022 Euro
I. Grundstücke und Bauten	3.783.120,04	3.374.644,56
II. Angefangene Arbeiten	4.981.789,00	5.115.993,00
III. Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	645.866,88	835.571,61
V. Sonstige Vermögensgegenstände	237.077,62	237.077,62
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	146.503,15	197.043,62
Summe Treuhandvermögen	10.112.047,51	10.078.021,23

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 3.783.120,04
(2022 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	30.149,91	0,00	864.305,73
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	998.158,89	0,00	30.149,91	0,00	968.008,98
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	533.873,66	0,00	0,00	647.268,60
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	92.156,67	0,00	372.233,35
i) Flurstück 417/5 Stahnsdorfer Damm	# 72	374.782,08	0,00	3.091,60	0,00	371.690,48
Summe "Wohnen und Arbeiten"		3.374.644,56	533.873,66	125.398,18	0,00	3.783.120,04

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

zu a)

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

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

Das Flurstück wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 2726 und 2771

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Das Flurstück 4544 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 24. Oktober 2023 in die Flurstücke 4561 bis 4562 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 262/2023 des Notars Dr. Lucas Elmenhorst wurde in 2023 das Flurstück 4561 mit einer Größe von 592 qm im Rahmen eines Tauschvertrages an das Land Brandenburg veräußert.

zu b)

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

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

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

zu c)

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

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

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

Das Flurstück 2718 wurde fortgeschrieben im Flurstück 2766.

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

zu d)

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

Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zu e)

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

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

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

Mit Urkunden-Rolle Nr. 244/09 wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Die Ge-

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

sellschaft erwarb die Flurstücke 4324 und 4326.

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

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

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

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

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

Mit Urkunden-Rolle Nr. 262/2023 des Notars Dr. Lucas Elmenhorst wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Die Gesellschaft erwarb die Flurstücke 4564, 4566, 4568, 4570 und 4572 mit einer Gesamtgröße von 1.017,00 qm. Neben den Kaufpreis und den Notarkosten sind auch die Abrisskosten der vorhandenen Garagen als Anschaffungskosten anzusetzen.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zu g)

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

zu h)

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

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

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

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

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

Das Flurstück 4333 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 24. Oktober 2023 in die Flurstücke 4573 bis 4574 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 262/2023 des Notars Dr. Lucas Elmenhorst wurde in 2023 das Flurstück 4573 mit einer Größe von 741 qm im Rahmen eines Tauschvertrages an das Land Brandenburg veräußert.

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.

Das Flurstück 417/5 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 24. Oktober 2023 in die Flurstücke 4575 bis 4576 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 262/2023 des Notars Dr. Lucas Elmenhorst wurde in 2023 das Flurstück 4575 mit einer Größe von 31 qm im Rahmen eines Tauschvertrages an das Land Brandenburg veräußert.

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

zu a) bis i)

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

II. Angefangene Arbeiten

Euro 4.981.789,00
(2022: Euro 5.115.993,00)

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 01.01.2023		5.115.993,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2023	284.178,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2023	<u>256.352,00</u>	27.826,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2022 für Verkäufe in 2023		<u>162.030,00</u>
Bestand am 31.12.2023		<u><u>4.981.789,00</u></u>

III. Ausleihungen

Euro 317.690,82
(2022: Euro 317.690,82)

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

Im Berichtsjahr erfolgten keine Verrechnungen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Euro 645.866,88
(2022: Euro 835.571,61)

Zusammensetzung:

	31.12.2023 Euro	31.12.2022 Euro
a) Kusche-Andreeva, Nadejda	57.952,74	102.405,43
b) Bernd Harald Krüger	250.014,15	258.301,32
c) Prien Grundstücks GbR	337.899,99	342.901,74
d) Elektro-Anlagenbau Kleinmachnow GmbH	0,00	65.565,06
e) Celsius Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	0,00	66.398,06
	<u>645.866,88</u>	<u>835.571,61</u>

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 2023 beträgt Euro 44.452,69. Die Verzinsung der Restschuld wurde für 2023 mit 4,316 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2023 wurden Euro 3.547,31 Zinserträge vereinnahmt.

zu b)

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. Der Tilgungsanteil für das Kalenderjahr 2023 beträgt Euro 8.287,17. Die Verzinsung wurde für 2023 mit 3,816 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2023 wurden Euro 9.712,83 Zinserträge vereinnahmt.

zu c)

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. Der Tilgungsanteil für das Kalenderjahr 2023 beträgt Euro 5.001,75. Die Verzinsung wurde für 2023 mit 3,816 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2023 wurden Euro 12.998,25 Zinserträge vereinnahmt.

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

V. Sonstige Vermögensgegenstände

	Euro	237.077,62
(2022	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.

VI. Guthaben bei Kreditinstituten

	Euro	146.503,15
(2022:	Euro	197.043,62)

Zusammensetzung:

	31.12.2023	31.12.2022
	Euro	Euro
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	146.503,15	197.043,62
	<u>146.503,15</u>	<u>197.043,62</u>

Ein entsprechender Bankauszug hat vorgelegen.

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 10.112.047,51 stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens gegenüber. Andererseits hat der Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommenen - aber das Treuhandvermögen betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

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

12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen

Leseexemplar Stand 24. Juni 2024

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang-EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung-EUR	Stand zum 31.12.2023 EUR
62 Fl.stk. 422/2 neu 639, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K	1.963.445,87	62.687,45-	558.468,92		1.900.758,42
	Abschreibung	965.286,98	32.537,54-	558.468,92- 289.869,93		932.749,44
	Buchwerte	998.158,89	30.149,91-	268.598,99 268.598,99-		968.008,98
64 Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K	422.656,12				422.656,12
	Abschreibung	0,00				0,00
	Buchwerte	422.656,12				422.656,12
65 diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K	113.394,94	533.873,66			647.268,60
	Abschreibung	0,00				0,00
	Buchwerte	113.394,94	533.873,66			647.268,60
66 Flurstück (Urspr. 425, 401)	Ansch-/Herst-K	251.175,84				251.175,84
	Abschreibung	0,00				0,00
	Buchwerte	251.175,84				251.175,84
68 Fl.stk 396, 395	Ansch-/Herst-K	750.086,67				750.086,67
	Abschreibung	0,00				0,00
	Buchwerte	750.086,67				750.086,67
69 Fl.stk 416/15, 417/1, 417/7, 417/8,422/1	Ansch-/Herst-K	464.390,02	92.156,67-	381.934,06		372.233,35
	Abschreibung	0,00		381.934,06-		0,00
	Buchwerte	464.390,02	92.156,67-	381.934,06 381.934,06-		372.233,35
72 Fl.stk 417/5 THV Awo	Ansch-/Herst-K	374.782,08	3.091,60-	374.782,08		371.690,48
	Abschreibung	0,00		374.782,08-		0,00
	Buchwerte	374.782,08	3.091,60-	374.782,08 374.782,08-		371.690,48
	Ansch-/Herst-K	4.339.931,54	533.873,66	1.315.185,06		4.715.869,48
			157.935,72-	1.315.185,06-		
	Abschreibung	965.286,98	32.537,54-	289.869,93		932.749,44
				289.869,93-		
	Buchwerte	3.374.644,56	533.873,66	1.025.315,13		3.783.120,04
			125.398,18-	1.025.315,13-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 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-		0,00 0,00 0,00
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
62069 FS4561(639=2636=2727/71=4302/20...=4423/46/59=4515/44) 592qm	24.10.2023 Keine AfA	AHK Absch BW	0,00 0,00 0,00	62.687,45- 32.537,54- 30.149,91-	62.687,45 32.537,54 30.149,91		0,00 0,00 0,00

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 EUR
62 Fl.stk. 422/2 neu 639, 417/6, 428/22							
62070 FS4562(639=2636=2727/71=4302/20...=4423/46/59=4515/44) 4682qm	24.10.2023 Keine AfA	AHK Absch BW	0,00 0,00 0,00		495.781,47 257.332,39 238.449,08		495.781,47 257.332,39 238.449,08
Fl.stk. 422/2 neu 639, 417/6, 428/22		AHK	1.963.445,87	62.687,45-	558.468,92		1.900.758,42
					558.468,92-		
		Absch	965.286,98	32.537,54-	289.869,93		932.749,44
					289.869,93-		
		BW	998.158,89	30.149,91-	268.598,99		968.008,98
					268.598,99-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 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 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 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
65030 FS 4564, 4566, 4568, 4570, 4572 (UR262/2023) 1.017 qm	21.07.2023 Keine AfA	AHK Absch BW	0,00 0,00 0,00	533.873,66 533.873,66			533.873,66 0,00 533.873,66
diverse unbebaute Grundstücke		AHK	113.394,94	533.873,66			647.268,60
		Absch	0,00				0,00
		BW	113.394,94	533.873,66			647.268,60

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 EUR
66 Flurstück (Urspr. 425, 401)							
66002 FS 3078 (urspr.425 =>2640 => 2722) 3.722 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	188.590,09 0,00				188.590,09 0,00
		BW	188.590,09				188.590,09
66021 FS 4505 (urspr.425=2640=2722= 3077=4299=4396=4470=4481) 1231qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch	62.585,75 0,00				62.585,75 0,00
		BW	62.585,75				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 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 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 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 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- 381.934,06-		0,00 0,00 0,00
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
69009 FS 4573 (urspr. 417/8 => 2869=> 4333) UR 478/97 741 qm	24.10.2023 Keine AfA	AHK Absch BW	0,00 0,00 0,00	92.156,67- 92.156,67-	92.156,67 92.156,67		0,00 0,00 0,00
69010 FS 4574 (urspr. 417/8 => 2869=> 4333) UR 478/97 2.330 qm	24.10.2023 Keine AfA	AHK Absch BW	0,00 0,00 0,00		289.777,39 289.777,39		289.777,39 0,00 289.777,39
Fl.stk 416/15, 417/1, 417/7, 417/8,422/1		AHK	464.390,02	92.156,67-	381.934,06		372.233,35
		Absch	0,00		381.934,06-		0,00
		BW	464.390,02	92.156,67-	381.934,06		372.233,35
					381.934,06-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

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

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 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 0,00 0,00
72002 FS 4575 (417/5 UR 546/2000) 31 qm	24.10.2023 Keine AfA	AHK Absch BW	0,00 0,00 0,00	3.091,60- 3.091,60-	3.091,60 3.091,60		0,00 0,00 0,00
72003 FS 4576 (417/5 UR 546/2000) 3.727 qm	24.10.2023 Keine AfA	AHK Absch BW	0,00 0,00 0,00		371.690,48 371.690,48		371.690,48 0,00 371.690,48
Fl.stk 417/5 THV Awo		AHK	374.782,08	3.091,60-	374.782,08		371.690,48
		Absch	0,00		374.782,08-		0,00
		BW	374.782,08	3.091,60-	374.782,08		371.690,48
					374.782,08-		
		AHK	4.339.931,54	533.873,66	1.315.185,06		4.715.869,48
				157.935,72-	1.315.185,06-		
		Absch	965.286,98	32.537,54-	289.869,93		932.749,44
					289.869,93-		
		BW	3.374.644,56	533.873,66	1.025.315,13		3.783.120,04
				125.398,18-	1.025.315,13-		

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	<u>Gesamtstätigkeit 2023</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Eigene Tätigkeit 2023</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Treuhandtätigkeit 2023</u>	<u>Vorjahr</u>
1. Umsatzerlöse	625.924,47 €	252.181,42 €	126.642,57 €	130.773,72 €	499.281,90 €	121.407,70 €
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	-134.204,00 €	95.802,00 €	0,00 €	0,00 €	-134.204,00 €	95.802,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.832,21 €	784.924,83 €	3.832,21 €	1.224,83 €	0,00 €	783.700,00 €
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-290.858,80 €	-840.023,38 €	-3.965,50 €	0,00 €	-286.893,30 €	-840.023,38 €
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	-54.855,28 €	-54.395,00 €	-54.855,28 €	-54.395,00 €	0,00 €	0,00 €
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-12.669,31 €	-11.709,37 €	-12.669,31 €	-11.709,37 €	0,00 €	0,00 €
	-67.524,59 €	-66.104,37 €	-67.524,59 €	-66.104,37 €		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-206,00 €	-416,00 €	-206,00 €	-416,00 €	0,00 €	0,00 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-181.949,84 €	-184.480,85 €	-54.583,86 €	-55.750,09 €	-127.365,98 €	-128.730,76 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26.258,39 €	644,73 €	0,00 €	0,00 €	26.258,39 €	644,73 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-149.849,38 €	-18.151,60 €	0,00 €	0,00 €	-149.849,38 €	-18.151,60 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.283,34 €	-3.704,86 €	-1.283,34 €	-3.704,86 €	0,00 €	0,00 €
11. Ergebnis nach Steuern	-169.860,88 €	20.671,92 €	2.911,49 €	6.023,23 €	-172.772,37 €	14.648,69 €
12. Sonstige Steuern	-3.469,55 €	-1.950,43 €	0,00 €	0,00 €	-3.469,55 €	-1.950,43 €
13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-173.330,43 €	18.721,49 €	2.911,49 €	6.023,23 €	-176.241,92 €	12.698,26 €

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.
- (2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

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

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

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

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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