



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

LESEEXEMPLAR

Bericht

über den

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2013

der

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

Stand: 11. Juni 2014

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Auftragsdurchführung	2
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	5
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	8
3.1 Rechtliche Verhältnisse	8
3.2 Steuerliche Verhältnisse	13
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	14
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	19
5. Bescheinigung	20
6. Anhang	22
7. Anlagen	28
Bilanz zum 31. Dezember 2013	29
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2013	30
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2013 bis 31.12.2013	31
Verbindlichkeitspiegel	32
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2013	33
Kontennachweis zur GuV zum 31. Dezember 2013	35
Kontokorrent	37
8. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz	39
Aktiva	39
Passiva	44
9. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	49
10. Erläuterungen zum Treuhandvermögen	53
11. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen	62
Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	63
Gewinn- und Verlustrechnung Gesamtergebnis	71
Allgemeine Auftragsbedingungen	72

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

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

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

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in der Zeit von März 2014 bis Juni 2014, mit Unterbrechungen, 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 Steuerberater.

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 angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Betrag in Euro	2013	2012	2011
Bilanzsumme	4.331.324,07	3.797.333,35	5.418.658,95
Umsatzerlöse	5.455,87	2.698,84	2.729,92
Anzahl der Arbeitnehmer	1	1	1

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB Gebrauch gemacht.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist am 2. Januar 2014 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 berufsüblicher Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

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

Allgemeine Auftragsbedingungen

Der Durchführung des Auftrags und unserer Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigelegten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2002 zu Grunde.

1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handelsrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

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

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

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

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 31. Januar 2013 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung pro der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 31. Januar 2013 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen pro 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 14. Dezember 2009 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 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftragsgebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2013 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2012.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 31. Januar 2013 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 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.

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	Die Gründung der Gesellschaft erfolgte am 10. Mai 1991.
Sitz:	Kleinmachnow
Anschrift:	Adolf-Grimme-Ring 10 14532 Kleinmachnow
Eintragung ins Handelsregister:	Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister beim Kreisgericht Potsdam-Stadt erfolgte am 30. Dezember 1991 unter HRB 2444. Die Änderungen vom 16. September 1992 wurden am 7. Januar 1993 in das Handelsregister beim Kreisgericht eingetragen. Die Gesellschafterversammlung vom 8. April 1998 hat die Änderung des Gegenstandes beschlossen und den Gesellschaftsvertrag geändert in § 2. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 21. Oktober 1998. Der aktuelle Geschäftsführerwechsel ist am 21. Februar 2013 in das Handelsregister eingetragen worden.
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 8. April 1998
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 16. September 1992 und der Ergänzung vom 8. April 1998

- 1) für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115 sowie die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee"

- 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.

Darüber hinaus das Erbringen jeglicher Art von Beratungs-, Entwicklungs-, Forschungs-, Gestaltungs-, Organisations-, Planungs- und Ingenieurleistungen auf allen Gebieten des Bauwesens im In- und Ausland.

- 2) Die Gesellschaft ist befugt alle Geschäfte zu betreiben, die ihren Gesellschaftszweck im weitesten Sinne zu dienen geeignet sind.
- 3) Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, andere Unternehmen zu erwerben und Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten.

Gezeichnetes Kapital: Euro 25.564,60

Gesellschafterin: Gemeinde Kleinmachnow

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

Geschäftsführung, Vertretung:

Ab 1. Januar 2013 ist Herr Martin Rahn als Geschäftsführer bestellt. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Wichtige Verträge:

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

Am 6. September 1991 wurde die Gesellschaft von der Gemeinde beauftragt, für das oben genannte Gebiet ein Marketing-, Finanzierungs- und Planungskonzept zu erarbeiten. Die Abwicklung der Finanzierung von Gutachten ist - ebenso wie die Akquisition von Gesellschaftern - Gegenstand des Vertrages.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben kann sich die Gesellschaft der Mithilfe Dritte bedienen. Die Entlohnung für die Übernahme dieser Tätigkeiten wird gesondert vereinbart.

b) Geschäftsbesorgungsvertrag Entwicklungsgebiet "Wohnen- und Arbeiten"

Die Gemeinde hat die Gesellschaft am 22. April 1993 beauftragt, treuhänderisch gemäß § 167 BauGB eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115" gem. § 165 BauGB durchzuführen. Die Genehmigung des Landratsamtes erfolgte am 23. Mai 1995.

Die Gesellschaft erfüllt als Geschäftsbesorger der Gemeinde die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde.

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

**c) Geschäftsbesorgungsvertrag Entwicklungsgebiet
"Förster-Funke-Allee"**

Neben dem unter b) aufgezeigten Vertrag hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow mit der Gemeinde einen Geschäftsbesorgungsvertrag für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee" geschlossen. Der Vertrag datiert vom 18. August 1994 und wurde vom Landratsamt am 23. Mai 1995 genehmigt. Es wurde festgelegt, dass die Gesellschaft die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder der Gemeinde zu erfüllen hat und hier im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde auftritt.

Für das Entwicklungsgebiet nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee hat die Gemeinde Kleinmachnow der Gesellschaft mehrere Grundstücke im Flur 8, Flurstücke 1472, 1480/18 und 1482/9 mit einer Gesamtfläche von 197.792 qm übertragen. Beurkundet wurde die Einbringung gemäß § 272 HGB am 6. Dezember 1996, UR-Nr. 349/1996 des Notars Kay Jacobsen.

Mit Übertragungsvertrag UR 194/10 vom 4. November 2010 des Notars Kay Jacobsen wurden die verbliebenden Grundstücke des Entwicklungsgebietes "Förster-Funke-Allee" an die Gemeinde Kleinmachnow zurückübertragen. Die Genehmigung der Gemeinde erfolgte im Februar 2011.

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

Aufsichtsrat:	Der Aufsichtsrat setzt sich am Bilanzstichtag zusammen aus: - Herrn Dr. Jens Klocksinn (Vorsitzender) - Herrn Michael Grubert - Frau Kerstin Grohs - Herrn Klaus-Jürgen Warnick - Frau Barbara Sahlmann - Herrn Arnim von Wnuk-Lipinski - Frau Angelika Scheib
Ergebnisverwendungsbeschluss aus Vorjahr:	Der Gewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.
Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:	wurde erteilt
Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:	wurde erteilt
Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:	lagen nicht vor

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt:	Potsdam
Steuernummer:	046/126/00649
veranlagte Zeiträume:	bis 2012

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

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Körperschaft- und Gewerbesteuer vorgenommen. Aufgrund von vorhandenen Verlustvorträgen ist mit keiner Ertragsteuerbelastung zu rechnen.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Potsdam vom 26. September 2013 im November 2013 durchgeführt.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2008 bis einschließlich 2011. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet. Die Betriebsprüfung hat zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2012 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für das Kalenderjahr 2012 ergingen am 28. Januar 2014 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Beschäftigte Personen

Am Bilanzstichtag war im Unternehmen eine Person beschäftigt.

3.3.2 Vermögenslage

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2013 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2013		Bilanz zum 31.12.2012		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Forderungen	4.180,4	96,5	3.637,1	95,8	543,3	14,9
Sonstige Vermögensgegenstände	21,1	0,5	25,5	0,7	-4,4	-17,3
Flüssige Mittel/Wertpapiere	129,7	3,0	134,7	3,5	-5,0	-3,7
Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	0,0	0,0	-0,0	0,1	-
Summe Aktiva	4.331,3	100,0	3.797,3	100,0	534,0	14,1

	Bilanz zum 31.12.2013		Bilanz zum 31.12.2012		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	402,1	9,3	395,5	10,4	6,6	1,7
Rückstellungen	676,8	15,6	833,7	22,0	-156,9	-18,8
Kreditverbindlichkeiten	3.181,3	73,4	2.513,3	66,2	668,0	26,6
Lieferverbindlichkeiten	42,7	1,0	46,6	1,2	-3,9	-8,4
Sonstige Verbindlichkeiten	24,8	0,6	8,2	0,2	16,6	202,4
Rechnungsabgrenzungsposten	3,6	0,1	0,0	0,0	3,6	-
Summe Passiva	4.331,3	100,0	3.797,3	100,0	534,0	14,1

3.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2013 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.

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung entspricht den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten "Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) Kapitalflussrechnung".

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

	Euro
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	6.506,93
- Abnahme der Rückstellungen	156.827,04
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	543.306,78
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4.266,77
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.941,68
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	20.187,32
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	673.114,48-
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	668.065,19-
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	668.065,19
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	5.049,29-
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	134.709,76
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	129.660,47

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

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2013	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Gesellschaftern	4.180,4	0,0	4.180,4
sonstige Vermögensgegenstände	21,1	9,0	12,1
Summe	4.201,5	9,0	4.192,5

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2013	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 J. TEuro	1 bis 5 J. TEuro	größer 5 J. TEuro
gegenüber Kreditinstituten	3.181,3	0,0	3.181,3	0,0
aus Lieferungen und Leistungen	42,7	42,7	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	24,8	24,8	0,0	0,0
Summe	3.248,8	67,5	3.181,3	0,0

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

3.3.4 Ertragslage

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

	01.01. bis 31.12.2013		01.01. bis 31.12.2012		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	5,5	100,0	2,7	100,0	2,8	103,7
+ sonst.betriebl.Erträge	39,3	714,5	30,3	1.122,2	9,0	29,7
- Personalaufwand	15,9	289,1	5,1	188,9	10,8	211,8
- sonst.betriebl.Aufwand	23,4	425,4	25,2	933,3	-1,8	-7,1
+ Finanzerträge	1,0	18,2	1,8	66,7	-0,8	-44,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit						
	6,5	118,2	4,5	166,7	2,0	44,4
- sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Jahresergebnis						
	6,5	118,2	4,5	166,7	2,0	44,4

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2013 mit einem Jahresergebnis von Euro 6.506,93 (Vorjahr: Euro 4.519,31) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum Euro 5.455,87. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr 2012 (Euro 2.698,84) um 103,7 % erhöht.

Die Löhne und Gehälter 2013 betragen Euro 13.172,25 gegenüber Euro 4.234,02 im Vergleichszeitraum 2012. Dies entspricht einer Steigerungsrate von 211,1 % und einem absoluten Anstieg von Euro 8.938,23.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2013 Euro 2.726,05 an. In 2012 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 829,51. Der Betrag der absoluten Erhöhung in Höhe von Euro 1.896,54 entspricht einer Steigerungsrate von 228,6 %.

Als Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wurden in 2013 Euro 6.506,93 erzielt. Im Vorjahr 2012 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 4.537,66 ausgewiesen. Die Steigerungsrate gegenüber 2012 betrug 44,4 %.

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.

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 Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 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, den 11. Juni 2014

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

ppa. Lehmann
Steuerberater

i. V. Dr. Nachbauer
Steuerberaterin

ANHANG

6. Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 aufgestellt.

Der Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow wurde auf der Grundlage der aktuellen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

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

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

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.

Die Anschaffungskosten beweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 150,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert ausgewiesen.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Das vom Finanzamt festgestellte Körperschaftsteuerguthaben gemäß § 37 KStG wurde mit dem Barwert berücksichtigt.

Die flüssigen Mittel sind zu Nominalwerten aktiviert.

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

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

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Angaben zur Bilanz**a. Anlagevermögen**

Die Entwicklung und Aufgliederung des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

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 "Sonstige Vermögensgegenstände" sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Der Betrag der Forderungen an den Gesellschafter mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 4.180.419,31 (Vorjahr: Euro 3.637.112,53).

Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen bei den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von Euro 12.090,64 (Vorjahr: Euro 15.855,39).

c. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die sich aus einem Kaufvertrag ergebenden Pflichten der Altlastensanierung.

Die Rückstellung für Altlastensanierung betrifft das Treuhandvermögen. Diese Rückstellung ist in der Bilanz der Gesellschaft auszuweisen, da diese Verpflichtungen im eigenen Namen begründet wurden.

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

d. Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten keine Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter Gemeinde Kleinmachnow.

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

In Höhe von Euro 24.614,76 (Vorjahr: Euro 8.161,01) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 3.181.316,22 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 42.445,95 das Treuhandvermögen.

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

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 67.531,70 (Vorjahr: Euro 2.054.850,86).

Die Angaben zu den Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst.

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

e. 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 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Mit einem weiteren Vertrag vom 18. August 1994 ist die Gesellschaft beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragenen Aufgaben treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

Das Treuhandvermögen setzt sich am Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Grundstücke ohne Bauten	8.359.879,15 €
Angefangene Arbeiten	13.858.216,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.448,09 €
Sonstige Vermögensgegenstände	8.142,33 €
Guthaben bei Kreditinstituten	84.278,21 €
Summe Treuhandvermögen	<u>22.650.654,60 €</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 betreffende betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

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

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Sonstige Pflichtangaben

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

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

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

- | | |
|--|--|
| - Herrn Dr. Jens Klocksin (Vorsitzender) | Angestellter |
| - Frau Kerstin Grohs | Kämmerin der Gemeinde
Kleinmachnow |
| - Herrn Klaus-Jürgen Warnick | Diplom-Ingenieur |
| - Frau Barbara Sahlmann | Diplom-Bauingenieur |
| - Herrn Arnim von Wnuk-Lipinski | Diplom-Ingenieur |
| - Herrn Michael Grubert | Bürgermeister der Gemeinde
Kleinmachnow |
| - Frau Angelika Scheib | freischaffende Architektin |

Im Berichtsjahr fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 1.093,52 erhalten.

Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat keine Verbindlichkeiten.

Bezüglich der Bezüge der Geschäftsleitung wird auf § 286 Abs. 4 HGB verwiesen.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern
(§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c Abs. 1 HGB)

Gegenüber dem Gesellschafter bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro
Ausleihungen	0,00
Forderungen	4.180.419,31
Verbindlichkeiten	0,00

Kleinmachnow, den 24.07.14



.....
Martin Rahn
Geschäftsführer

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14632 Kleinmachnow
Telefon: 033203 / 877 50 00, Fax: 033203 / 877 29 99

7. Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2013
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

PASSIVA**AKTIVA**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00	2,00		
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen Gesellschafter	4.180.419,31	3.637.112,53		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>21.112,58</u>	<u>25.509,06</u>		
	4.201.531,89	3.662.621,59		
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	129.660,47	134.709,76		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	129,71	0,00		
	<u>4.331.324,07</u>	<u>3.797.333,35</u>		
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60		
II. Gewinnrücklagen				
1. Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39		
III. Jahresüberschuss	230.616,87	230.616,87		
IV. Gewinnvortrag	6.506,93	6.506,93		
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen	676.841,56	676.841,56		
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.181.316,22	3.181.316,22		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.697,34	42.697,34		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>24.834,36</u>	<u>24.834,36</u>		
	3.248.847,92	3.248.847,92		
- davon aus Steuern Euro 24.614,76 (Euro 9.161,01)				
D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.564,80	3.564,80		
	<u>4.331.324,07</u>	<u>3.797.333,35</u>		
Verpflichtungen aus Treuhandvermögen				
Euro 22.650.654,60 (Euro 22.965.516,61)				
				25.564,60
				139.381,39
				226.097,56
				4.519,31
				833.668,60
				2.513.251,03
				46.639,02
				<u>8.211,84</u>
				2.568.101,89
				0,00
				3.797.333,35

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2013

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Abschreibungen			Zuschreibungen			Buchwerte			
	Stand 01.01.2013 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2013 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2013 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2013 Euro	Stand 31.12.2013 Euro
A. Anlagevermögen													
I Sachanlagen													
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.635,50	0,00	0,00	2,00	2,00
Summe Sachanlagen	1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.635,50	0,00	0,00	2,00	2,00
Summe Anlagevermögen	1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.635,50	0,00	0,00	2,00	2,00

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	5.455,87	2.698,84
2. Sonstige betriebliche Erträge	39.324,82	30.276,52
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	13.172,25	4.234,02
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.726,05</u>	<u>829,51</u>
	15.898,30	5.063,53
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.426,52	25.193,99
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1.051,06</u>	<u>1.819,82</u>
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.506,93	4.537,66
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,65-
8. Sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>19,00</u>
	0,00	18,35
9. Jahresüberschuss	<u>6.506,93</u>	<u>4.519,31</u>

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2013

der

Technologie- und Verkehrswerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Kleinmachnow

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon			besichert	Art der Besicherung
		mit einer Restlaufzeit				
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.181.316,22 €	0,00 €	3.181.316,22 €	0,00 €	5.000.000,00 €	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
	2.513.251,03 €	2.000.000,00 €	513.251,03 €	0,00 €	5.000.000,00 €	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.697,34 €	42.697,34 €	0,00 €	0,00 €		
	46.639,02 €	46.639,02 €	0,00 €	0,00 €		
Sonstige Verbindlichkeiten	24.834,36 €	24.834,36 €	0,00 €	0,00 €		
	8.211,84 €	8.211,84 €	0,00 €	0,00 €		
per 31.12.2013	3.248.847,92 €	67.531,70 €	3.181.316,22 €	0,00 €		
<i>per 31.12.2012</i>	<i>2.568.101,89 €</i>	<i>2.054.850,86 €</i>	<i>513.251,03 €</i>	<i>0,00 €</i>		

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

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
0420	Büroeinrichtung	1,00	1,00
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
		2,00	2,00
Forderungen gegen Gesellschafter			
1495	Forderungen gg. Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	176.514,50	158.276,20
1496	Ausgleichsanspruch THV	3.885.877,76	3.360.809,28
1497	Forderungen gg. Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
		4.180.419,31	3.637.112,53
Sonstige Vermögensgegenstände			
1501	Sonstige Vermögensgegenstände (b.1 J)	0,00	456,17
1538	Körperschaftsteuerguthaben §37 (b.1 J)	4.535,70	4.535,70
1539	Körperschaftsteuerguthaben §37 (g.1 J)	12.090,64	15.855,39
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	3.871,76	4.190,90
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	<u>614,48</u>	<u>470,90</u>
		21.112,58	25.509,06
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1200	Sparkasse # 3523 301 571	17.487,05	22.740,26
1210	Sparkasse TG # 3266 054 520	<u>112.173,42</u>	<u>111.969,50</u>
		129.660,47	134.709,76
Rechnungsabgrenzungsposten			
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung	129,71	0,00
		<hr/>	<hr/>
	Summe Aktiva	<u>4.331.324,07</u>	<u>3.797.333,35</u>

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

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Gezeichnetes Kapital		
0800	Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
	Andere Gewinnrücklagen		
0855	Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
	Gewinnvortrag		
0860	Gewinnvortrag vor Verwendung	230.616,87	226.097,56
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	6.506,93	4.519,31
	Sonstige Rückstellungen		
0965	Rückstellungen für Personalkosten	830,70	0,00
0970	Sonstige Rückstellungen THV	658.550,79	801.034,90
0971	Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	49,00	0,00
0977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>17.411,07</u>	<u>32.633,70</u>
		676.841,56	833.668,60
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
0631	ILB # 160017411	0,00	2.000.000,00
0640	ILB # 160019550	2.000.000,00	0,00
0641	ILB # 160017412	<u>1.181.316,22</u>	<u>513.251,03</u>
		3.181.316,22	2.513.251,03
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	42.697,34	46.639,02
	Sonstige Verbindlichkeiten		
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	219,60	50,83
1741	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	355,80	0,00
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>24.258,96</u>	<u>8.161,01</u>
		24.834,36	8.211,84
	Rechnungsabgrenzungsposten		
0990	Passive Rechnungsabgrenzung	3.564,80	0,00
	Summe Passiva	<u>4.331.324,07</u>	<u>3.797.333,35</u>

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse		
8550	Treuhandvergütung	5.455,87	2.698,84
	Sonstige betriebliche Erträge		
2701	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	35.324,82	28.638,06
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	4.000,00	23,26
8921	Verwendung von Gegenst. (Kfz) 19% USt	0,00	1.615,20
		<u>39.324,82</u>	<u>30.276,52</u>
	Löhne und Gehälter		
4120	Gehälter	0,00	4.143,45
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	692,25	0,00
4127	Geschäftsführergehälter	12.480,00	0,00
4199	Pauschale Steuer	0,00	90,57
		<u>13.172,25</u>	<u>4.234,02</u>
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	2.538,60	778,68
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	138,45	0,00
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	49,00	50,83
		<u>2.726,05</u>	<u>829,51</u>
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
2020	Periodenfremde Aufwendungen	850,99	1.408,10
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	546,76	636,79
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	546,76	636,80
4360	Versicherungen	119,00	119,00
4380	Beiträge	80,00	80,00
4390	Sonstige Abgaben	246,88	147,00
4520	Kfz-Versicherungen	678,20	164,46
4530	Laufende Kfz-Betriebskosten	0,00	331,06
4540	Kfz-Reparaturen	0,00	251,33
4570	Mietleasing Kfz	0,00	816,17
4580	Sonstige Kfz-Kosten	0,00	17,28
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	46,73	6,17
4640	Repräsentationskosten	301,10	0,00
4650	Bewirtungskosten	0,00	9,47
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	0,00	4,06
4655	Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	0,00	53,50
4660	Reisekosten Arbeitnehmer	0,00	28,14
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.209,90	0,00
4910	Porto	0,00	46,00
4920	Telefon	0,00	423,11
4930	Bürobedarf	140,41	41,58
4950	Rechts- und Beratungskosten	1.028,00	276,35
4955	Buchführungskosten	992,10	1.084,42
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	16.400,00	18.500,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	239,69	113,20
		<u>23.426,52</u>	<u>25.193,99</u>
Übertrag		5.455,87	2.717,84

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

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		5.455,87	2.717,84
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
2650	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	280,11	792,07
2652	Steuerfreie Aufzinsung Körperschaftsteuerguthaben	770,95	915,75
2657	Zinserträge § 233a AO (GewSt/UST)	0,00	112,00
		<u>1.051,06</u>	<u>1.819,82</u>
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2204	Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	0,00	0,65-
	Sonstige Steuern		
4510	Kfz-Steuern	0,00	19,00
	Jahresüberschuss	<u> </u>	<u> </u>
	Jahresüberschuss	<u>6.506,93</u>	<u>4.519,31</u>

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

KREDITORENAUFSTELLUNG

Kreditoren mit Haben-Saldo

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr	Vorjahr
		Euro	Euro
70012	Bundesanzeiger	29,75	39,27
70152	DOMUS AG	221,64	76,40
80000	diverse Kreditoren betreffen THV	42.445,95	46.523,35
		<hr/>	<hr/>
		42.697,34	46.639,02
		<hr/>	<hr/>

ERLÄUTERUNGEN

8. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Euro **2,00**
(31.12.2012: Euro 2,00)

	<u>31.12.2013</u> <u>Euro</u>	<u>31.12.2012</u> <u>Euro</u>
Betriebsausstattung	0,00	0,00
Büroeinrichtung	1,00	1,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>2,00</u>	<u>2,00</u>

Betriebsausstattung **0400** Euro **0,00**
(31.12.2012: Euro 0,00)

Ausgewiesen wird eine Plexiglashaube. Die Anschaffung erfolgte im Kalenderjahr 2003. Die Abschreibung erfolgte über acht Jahre.

Büroeinrichtung **0420** Euro **1,00**
(31.12.2012: Euro 1,00)

Unter dieser Position wurde ein Drehsessel im Kalenderjahr 2003 aktiviert und über die Nutzungsdauer von acht Jahren abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter **0480** Euro **1,00**
(31.12.2012: Euro 1,00)

Summe Sachanlagen Euro **2,00**
(31.12.2012: Euro 2,00)

Summe Anlagevermögen Euro **2,00**
(31.12.2012: Euro 2,00)

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

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

Euro 4.180.419,31
(31.12.2012: Euro 3.637.112,53)

**- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
Euro 4.180.419,31
(Euro 3.637.112,53)**

	<u>31.12.2013</u> Euro	<u>31.12.2012</u> Euro
Forderungen gg. Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	176.514,50	158.276,20
Ausgleichsanspruch THV	3.885.877,76	3.360.809,28
Forderungen gg. Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>4.180.419,31</u>	<u>3.637.112,53</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 3.885.877,76 (Vorjahr: Euro 3.360.809,28), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenen Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 176.514,50 aus laufenden Verrechnungen ab dem Kalenderjahr 2009.

Die Forderungen gegen den Gesellschafter aus laufenden Verrechnungen ab 2009 resultieren aus der Weiterberechnung der entstandenen Kosten inklusive Gewinnaufschlag als Vergütung für die Geschäftsführung (Euro 241.446,79), aus der Treuhandvergütung für die Leistungskommission (Euro 20.228,70) aus zuviel an den Treuhandbereich erstattete Pachterlöse für den Zeitraum 2009 und 2010 (Euro 1.583,73), aus erhaltenen Pachteinahmen für den Treuhandbereich (Euro -5.748,71) aus Geldübertragungen aus dem Treuhandbereich zur Sicherung der Liquidität (Euro - 135.000,00), aus Zahlungen von Verbindlichkeiten für den Treuhandbereich bzw. Erstattungen im Treuhandbereich für die eigene Geschäftstätigkeit (Euro 5.094,31), aus Zahlungen von Steuerverbindlichkeiten aus dem Treuhandbereich (Euro -6.926,43), aus Erstattungen der Kapitalertrag-

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

steuer für den Treuhandbereich (Euro -1.010,90) sowie aus der Weiterberechnung der Umsatzsteuer aus einer fiktiven Leistungskommission gemäß § 3 Abs. 11 UStG nach Verrechnung der entsprechenden Vorsteuerbeträge in Höhe von Euro 56.847,01.

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 22.650.654,60 (Vorjahr: Euro 22.965.516,61).

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

Die Ausgleichsansprüche aus dem Treuhandvermögen lassen sich wie folgt darstellen:

	31.12.2013 <u>Euro</u>	31.12.2012 <u>Euro</u>
Rückstellung Sanierung Altlasten	658.550,79	801.034,90
Kredit ILB # 160017411	0,00	2.000.000,00
Kredit ILB # 160019550	2.000.000,00	0,00
Kredit ILB # 160017412	1.181.316,22	513.251,03
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	42.445,95	46.523,35
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>3.564,80</u>	<u>0,00</u>
Summe	<u>3.885.877,76</u>	<u>3.360.809,28</u>

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

2. Sonstige Vermögensgegenstände

Euro	21.112,58
(31.12.2012: Euro	25.509,06)

- davon mit einer Restlaufzeit
von mehr als einem Jahr
Euro 12.090,64
(Euro 15.855,39)

Der Bilanzwert gliedert sich wie folgt:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Vermögensgegenstände (b.1 J)	0,00	456,17
Körperschaftsteuerrückforderungen	614,48	470,90
Körperschaftsteuerguthaben §37	16.626,34	20.391,09
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	<u>3.871,76</u>	<u>4.190,90</u>
	<u>21.112,58</u>	<u>25.509,06</u>

Die **Körperschaftsteuerrückforderung** betrifft in Höhe von Euro 470,90 das Kalenderjahr 2012 und in Höhe von Euro 143,58 das Berichtsjahr.

Das **Körperschaftsteuerguthaben** gemäß § 37 KStG wird in jährlichen Raten in Höhe von Euro 4.535,70 am 30. September ausgezahlt.

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

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

Euro **129.660,47**
(31.12.2012: Euro 134.709,76)

Ausgewiesen sind die bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse geführten Konten. Die Salden sind durch Bankbelege nachgewiesen.

	<u>31.12.2013</u> <u>Euro</u>	<u>31.12.2012</u> <u>Euro</u>
Sparkasse # 3523 301 571	17.487,05	22.740,26
Sparkasse TG # 3266 054 520	<u>112.173,42</u>	<u>111.969,50</u>
	<u>129.660,47</u>	<u>134.709,76</u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Euro **129,71**
(31.12.2012: Euro 0,00)

Abgegrenzt wird die Haftpflichtversicherung für das Kalenderjahr 2014.

Summe Aktiva

Euro **4.331.324,07**
(31.12.2012: Euro 3.797.333,35)

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

PASSIVA**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**

	Euro	25.564,60
(31.12.2012: Euro		25.564,60)

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

II. Gewinnrücklagen**1. Andere Gewinnrücklagen**

	Euro	139.381,39
(31.12.2012: Euro		139.381,39)

Gemäß dem Gesellschafterbeschluss vom 24. September 1998 wurde der Jahresüberschuss 1997 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

III. Gewinnvortrag

	Euro	230.616,87
(31.12.2012: Euro		226.097,56)

Entwicklung:

Gewinnvortrag am 31. Dezember 2012	<u>Euro</u>
	226.097,56
Jahresüberschuss 2012	<u>4.519,31</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2013	<u><u>230.616,87</u></u>

IV. Jahresüberschuss

	Euro	6.506,93
(31.12.2012: Euro		4.519,31)

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

B. Rückstellungen**1. Sonstige Rückstellungen**

Euro **676.841,56**
(31.12.2012: Euro 833.668,60)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	<u>31.12.2013</u> <u>Euro</u>	<u>31.12.2012</u> <u>Euro</u>
Rückstellungen für Personalkosten	830,70	0,00
Sonstige Rückstellungen THV	658.550,79	801.034,90
Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	49,00	0,00
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>17.411,07</u>	<u>32.633,70</u>
	<u>676.841,56</u>	<u>833.668,60</u>

	Stand 01.01.2013 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsung Euro	Aufzinsung Euro	Stand 31.12.2013 Euro
Urlaubsrückstellung	0,00	0,00	0,00	830,70	0,00	0,00	830,70
Sanierung Altlasten	801.034,90	142.484,11	0,00	0,00	0,00	0,00	658.550,79
Berufsgenossenschaft	0,00	0,00	0,00	49,00	0,00	0,00	49,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2010	39,20	39,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prüfungskosten 2010	3.000,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2011	1.094,50	1.094,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prüfungskosten 2011	10.000,00	8.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2012	8.500,00	7.488,93	0,00	0,00	0,00	0,00	1.011,07
Prüfungskosten 2012	10.000,00	8.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2013	0,00	0,00	0,00	8.400,00	0,00	0,00	8.400,00
Prüfungskosten 2013	0,00	0,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00
	<u>32.633,70</u>	<u>27.622,63</u>	<u>4.000,00</u>	<u>16.400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>17.411,07</u>
Sonstige Rückstellungen	<u>833.668,60</u>	<u>170.106,74</u>	<u>4.000,00</u>	<u>17.279,70</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>676.841,56</u>

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

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

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

Euro 3.181.316,22
(31.12.2012: Euro 2.513.251,03)

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 0,00 (Euro 2.000.000,00)

	<u>31.12.2013</u> Euro	<u>31.12.2012</u> Euro
ILB # 160017411	0,00	2.000.000,00
ILB # 160019550	2.000.000,00	0,00
ILB # 160017412	<u>1.181.316,22</u>	<u>513.251,03</u>
	<u>3.181.316,22</u>	<u>2.513.251,03</u>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Der Kredit # 1600 17411 wurde am 30. Dezember 2013 umgeschuldet.

Der Kredit # 1600 19550 ist am 30. Dezember 2018 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 1600 17412 ist am 30. Dezember 2015 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 3.181.316,22.

**2. Verbindlichkeiten aus
Lieferungen und Leistungen**

Euro 42.697,34
(31.12.2012: Euro 46.639,02)

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 42.697,34
(Euro 46.639,02)

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 42.445,95 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 37.438,40 ausgeglichen.

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

3. Sonstige Verbindlichkeiten

Euro	24.834,36
(31.12.2012: Euro	8.211,84)

- davon aus Steuern
Euro 24.614,76 (Euro 8.161,01)

- davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr
Euro 24.834,36 (Euro 8.211,84)

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
Sonstige Verbindlichkeiten	219,60	50,83
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	355,80	0,00
Umsatzsteuer laufendes Jahr	24.258,96	8.161,01
	24.834,36	8.211,84

Unter der Position "**Sonstige Verbindlichkeiten**" sind die Fahrtkostenerstattungen für die Monate November und Dezember 2013 ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen das IV. Quartal 2013.

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeiten** betreffen in Höhe von Euro 14.308,32 das VI. Quartal 2013 sowie in Höhe von Euro 9.950,64 die Abschlusszahlung der Umsatzsteuerjahreserklärung des Berichtsjahres.

Die Verbindlichkeiten wurden in Höhe von Euro 14.883,72 bis zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

D. Rechnungsabgrenzungsposten

Euro	3.564,80
(31.12.2012: Euro	0,00)

Die Mieterträge sind im Treuhandbereich als Ertrag zu erfassen. Abgegrenzt wurde die bereits im Dezember 2013 bezahlte Jahresmiete für 2014 der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG.

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

Summe Passiva

Euro 4.331.324,07
(31.12.2012: Euro 3.797.333,35)

**- Verpflichtungen aus
Treuhandvermögen
Euro 22.650.654,60
(Euro 22.965.516,61)**

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
Grundstücke ohne Bauten	8.359.879,15	8.501.178,50
Angefangene Arbeiten	13.858.216,00	13.988.004,00
Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.448,09	52.039,64
Sonstige Vermögensgegenstände	8.142,33	0,00
Guthaben bei Kreditinstituten	84.278,21	106.603,65
Summe Treuhandvermögen	<u>22.650.654,60</u>	<u>22.965.516,61</u>

Weiterführende Erläuterungen zum Treuhandvermögen siehe Seite 53.

9. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

1. Umsatzerlöse	<u>Euro</u>	<u>5.455,87</u>
	(2012: Euro	2.698,84)

Im Berichtsjahr wurde die an die Gemeinde weiterberechnete ein prozentige Treuhandvergütung als Umsatzerlöse erfasst. Bemessungsgrundlage waren die weiterberechneten Kosten aus dem eigenen Bereich sowie die Umsätze aus der Leistungskommission.

2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>Euro</u>	<u>39.324,82</u>
	(2012: Euro	30.276,52)
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	35.324,82	28.638,06
Erträge Auflösung von Rückstellungen	4.000,00	23,26
Verwendung von Gegenst. (Kfz) 19% USt	<u>0,00</u>	<u>1.615,20</u>
	<u>39.324,82</u>	<u>30.276,52</u>

Die **Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde** in Höhe von Euro 35.324,82 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit. Der ein prozentige Gewinnaufschlag ist unter den Umsatzerlösen ausgewiesen.

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von Euro 4.000,00 betreffen die Auflösung der Rückstellungen für die Abschlussprüfung der Jahre 2011 und 2012.

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

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

Euro **13.172,25**
(2012: Euro 4.234,02)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	<u>2013</u> <u>Euro</u>	<u>2012</u> <u>Euro</u>
Gehälter	0,00	4.143,45
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	692,25	0,00
Geschäftsführergehälter	12.480,00	0,00
Pauschale Steuer	<u>0,00</u>	<u>90,57</u>
	<u>13.172,25</u>	<u>4.234,02</u>

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Euro **2.726,05**
(2012: Euro 829,51)

	<u>2013</u> <u>Euro</u>	<u>2012</u> <u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	2.538,60	778,68
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	138,45	0,00
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>49,00</u>	<u>50,83</u>
	<u>2.726,05</u>	<u>829,51</u>

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

In Höhe von insgesamt Euro 830,70 erfolgte eine Zuführung zur Urlaubsrückstellung.

Die Beiträge zur Berufsgenossenschaft wurden in voller Höhe den sonstigen Rückstellungen zugeführt.

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

**4. Sonstige betriebliche
Aufwendungen**

Euro 23.426,52
(2012: Euro 25.193,99)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2013 Euro	2012 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	850,99	1.408,10
Aufsichtsratsvergütungen	1.093,52	1.273,59
Beiträge, Abgaben, Versicherungen	445,88	346,00
Fahrzeugkosten	678,20	1.580,30
Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	46,73	6,17
Repräsentationskosten	301,10	0,00
Bewirtungskosten	0,00	13,53
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	0,00	53,50
Reisekosten Arbeitnehmer	0,00	28,14
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.209,90	0,00
Porto, Telefon	0,00	469,11
Bürobedarf, Zeitschriften	140,41	41,58
Rechts- und Beratungskosten	1.028,00	276,35
Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten	17.392,10	19.584,42
Nebenkosten des Geldverkehrs	239,69	113,20
	<u>23.426,52</u>	<u>25.193,99</u>

Die **Periodenfremden Aufwendungen** beinhalten die Veröffentlichung der berichtigten Jahresabschlüsse 2009 bis 2011 sowie den Restbetrag für die Erstellung des Jahresabschlusses 2010.

Von den **Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten** wurden Euro 16.400,00 den sonstigen Rückstellungen zugeführt.

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

**5. Sonstige Zinsen und ähnliche
Erträge**

Euro 1.051,06
(2012: Euro 1.819,82)

	<u>2013</u> Euro	<u>2012</u> Euro
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	280,11	792,07
Steuerfreie Aufzinsung Körperschaftsteuerguthaben	770,95	915,75
Zinserträge § 233a AO	<u>0,00</u>	<u>112,00</u>
	<u>1.051,06</u>	<u>1.819,82</u>

**6. Ergebnis der gewöhnlichen
Geschäftstätigkeit**

Euro 6.506,93
(2012: Euro 4.537,66)

**7. Steuern vom Einkommen und
vom Ertrag**

Euro 0,00
(2012: Euro -0,65)

8. Sonstige Steuern

Euro 0,00
(2012: Euro 19,00)

9. Jahresüberschuss

Euro 6.506,93
(2012: Euro 4.519,31)

10. Erläuterungen zum Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>Euro</u>
I. Grundstücke ohne Bauten	8.359.879,15
II. Angefangene Arbeiten	13.858.216,00
III. Ausleihungen	317.690,82
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.448,09
V. Sonstige Vermögensgegenstände	8.142,33
V. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>84.278,21</u>
Summe Treuhandvermögen	<u>22.650.654,60</u>

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 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. In einem weiteren Vertrag vom 18. August 1994 ist die Gesellschaft beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragenen Aufgaben treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

Die Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee" wurde im Kalenderjahr 2011 abgeschlossen. Sämtliche Grundstücke wurden an die Gemeinde rückübertragen.

I. Grundstücke ohne Bauten	<u>Euro 8.359.879,15</u>
	(2012: Euro 8.501.178,50)

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

Zusammensetzung und Entwicklung:

		Stand am 01.01.2013 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibung Euro	Stand am 31.12.2013 Euro
Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" nördlich und südlich der BAB 115"						
Flur 1:						
a) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	# 62	5.037.580,50	0,00	135.776,43	0,00	4.901.804,07
b) Flurstück (ursprünglich) 417/6 (Fashion Park)	# 62	59.817,40	0,00	0,00	0,00	59.817,40
c) Flurstück (ursprünglich) 428/22 (Fashion Park)	# 62	92.957,18	0,00	0,00	0,00	92.957,18
	# 62	<u>5.190.355,08</u>	<u>0,00</u>	<u>135.776,43</u>	<u>0,00</u>	<u>5.054.578,65</u>
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	# 64	985.370,37	0,00	0,00	0,00	985.370,37
e) Flurstücke diverse	# 65	162.983,95	0,00	0,00	0,00	162.983,95
f) Flurstück (ursprünglich) 425, 401	# 66	567.240,67	0,00	5.522,92	0,00	561.717,75
g) Flurstück 396, 395	# 68	750.086,67	0,00	0,00	0,00	750.086,67
h) Diverse Flurstücke Stahnsdorfer Damm 77	# 69	470.359,68	0,00	0,00	0,00	470.359,68
i) Flurstück 417/5 Stahnsdorfer Damm	# 72	374.782,08	0,00	0,00	0,00	374.782,08
Summe "Wohnen und Arbeiten"		<u>8.501.178,50</u>	<u>0,00</u>	<u>141.299,35</u>	<u>0,00</u>	<u>8.359.879,15</u>

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

zu a)

Mit Urkunden-Rolle Nr. 94/94 des Notars Friedrich Becker wurde das ursprünglich 112.130 qm große Flurstück am 16. Dezember 1994 vom Land Brandenburg erworben. Zusätzlich zu dem bisher gezahlten Barkaufpreis musste eine Sanierungsverpflichtung in Höhe von Euro 10.225.837,62 eingegangen werden. Laut Notarvertrag sollten die getätigten Ausgaben für die Dekontaminierung bis zum 30. Juni 1996 rechnerisch 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 Eigentümer 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.

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

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

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.

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.

zu c)

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

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

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

Das Flurstück 2718 wurde fortgeschrieben im Flurstück 2766.

zu d)

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

Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

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

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

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

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

zu e)

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

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

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

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

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

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.

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.

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

zu i)

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

zu a) bis i)

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

II. Angefangene Arbeiten

Euro 13.858.216,00
(2012: Euro 13.988.004,00)

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 115".

Entwicklung:

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Stand am 01.01.2013		13.988.004,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2013	362.414,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2013	<u>186.893,00</u>	175.521,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2012 für Verkäufe/Übertragungen in 2013		<u>305.309,00</u>
Bestand am 31.12.2013		<u><u>13.858.216,00</u></u>

III. Ausleihungen

Euro 317.690,82
(2012: 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 **22.448,09**
(2012: Euro 52.039,64)

Zusammensetzung:

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
a) Kondor-Wessel Mark Brandenburg GmbH	6.606,53	5.448,24
b) Torsten Kusche	15.841,56	46.591,40
	22.448,09	52.039,64

zu a)

Die Kosten für Finanzcontrolling der Monate November und Dezember 2013 werden in Höhe von insgesamt Euro 6.606,53 an die Kondor Wessel Mark Brandenburg GmbH weiterberechnet. Der Ausgleich für November wurde am 21. Januar 2014 und für Dezember am 12. Februar 2014 vorgenommen.

zu b)

Mit UR 24/2010 wurde ein Kaufvertrag mit Herrn Torsten Kusche abgeschlossen. Verkauft wurden die Flurstücke 4393 und 4395. Herr Kusche hat einen Kaufpreis in Höhe von Euro 72.910,00 zu leisten. Der Ausgleich der Forderung erfolgt in Raten.

V. Sonstige Vermögensgegenstände Euro **8.142,33**
(2012: Euro 0,00)

Ausgewiesen werden die durch die Gemeinde Kleinmachnow zu erstattenden Grundsteuerbeträge für die Flurstücke 4324 und 4326 für die Jahre 2010 bis 2013. Auf Grund der unentgeltlichen Nutzung des Grundstücks durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde die Grundsteuerbefreiung nach § 3 Abs. 1 Grundsteuergesetz gewährt.

Die Erstattung der Grundsteuerbeträge erfolgte am 18. Februar 2014.

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

VI. Guthaben bei Kreditinstituten

<u>Euro</u>	<u>84.278,21</u>
(2012: Euro	106.603,65)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Commerzbank # 48 483 310 00	8.982,04	12.904,27
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 42 662 865 68	46.025,88	45.833,57
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	<u>29.270,29</u>	<u>47.865,81</u>
	<u>84.278,21</u>	<u>106.603,65</u>

Entsprechende Bankauszüge haben vorgelegen.

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 22.650.654,60 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.

11. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K	10.627.325,27	282.305,30-	9.395.704,87		10.345.019,97
		Abschreibung	5.436.970,19		9.395.704,87-	4.876.784,06	5.290.441,32
				146.528,87-	4.876.784,06-		
		Buchwerte	5.190.355,08	135.776,43-	4.518.920,81	4.518.920,81-	5.054.576,65
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K	985.370,37				985.370,37
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	985.370,37				985.370,37
0065	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K	162.983,95				162.983,95
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	162.983,95				162.983,95
0066	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)	Ansch-/Herst-K	567.240,67	5.522,92-			561.717,75
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	567.240,67	5.522,92-			561.717,75
0068	Fl.stk 396, 395	Ansch-/Herst-K	750.086,67				750.086,67
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	750.086,67				750.086,67
0069	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1	Ansch-/Herst-K	470.359,68				470.359,68
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	470.359,68				470.359,68
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo	Ansch-/Herst-K	374.782,08				374.782,08
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	374.782,08				374.782,08
Summe		Ansch-/Herst-K	13.938.148,69	287.828,22-	9.395.704,87		13.650.320,47
		Abschreibung	5.436.970,19		9.395.704,87-	4.876.784,06	5.290.441,32
				146.528,87-	4.876.784,06-		
		Buchwerte	8.501.178,50	141.299,35-	4.518.920,81	4.518.920,81-	8.359.879,15

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22							
62001	FS 2726 (422/2 =>639 =>2636) UR 94/94/UR 191/97 8.007 qm	30.06.1998 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	848.323,80 440.536,28 407.787,52				848.323,80 440.536,28 407.787,52
62007	FS 4382 (422/2=639=2636=2727=2771= 4302=4320) 2.177 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	230.522,02 119.649,85 110.872,17				230.522,02 119.649,85 110.872,17
62021	FS 417/9 (417/6) UR 389/96 618 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	6.441,39 0,00 6.441,39				6.441,39 0,00 6.441,39
62022	FS 417/10 (417/6) UR 389/96 413 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	4.304,68 0,00 4.304,68				4.304,68 0,00 4.304,68
62023	FS 417/11 (417/6) UR 389/96 3.828 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	39.899,11 0,00 39.899,11				39.899,11 0,00 39.899,11
62024	FS 417/13 (417/6) UR 389/96 752 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	7.838,07 0,00 7.838,07				7.838,07 0,00 7.838,07
62025	FS 417/14 (417/6) UR 389/96 128 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	1.334,15 0,00 1.334,15				1.334,15 0,00 1.334,15
62030	FS 2715 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 438 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	1.507,26 0,00 1.507,26				1.507,26 0,00 1.507,26
62033	FS 2766 (urspr. 428/22 => 2263 => 2218) UR 18/97 3.954 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	13.606,66 0,00 13.606,66				13.606,66 0,00 13.606,66
62034	FS 2719 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 22.618 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	77.843,26 0,00 77.843,26				77.843,26 0,00 77.843,26
62036	FS4423(422/2=639=2636=272 7=2771=4302=4320=4383=439 4) 88730qm	26.04.2012 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	9.395.704,87 4.876.784,06 4.518.920,81		9.395.704,87- 4.876.784,06- 4.518.920,81-		0,00 0,00 0,00
62037	FS4445 (422/2=639=2636=2727= -71=4302=-20=-83= -94=4423)2666qm	11.10.2013 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW		282.305,30- 146.528,87- 135.776,43-	282.305,30 146.528,87 135.776,43		0,00 0,00 0,00
62038	FS4446(422/2=639=2636=272 7=-71=4302=-20=-83= -94=4423)86064qm	11.10.2013 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW			9.113.399,57 4.730.255,19 4.383.144,38		9.113.399,57 4.730.255,19 4.383.144,38
Summe	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22		AHK	10.627.325,27	282.305,30-	9.395.704,87 9.395.704,87- 4.876.784,06- 4.876.784,06-		10.345.019,97 5.054.578,65
			Abschreibung	5.436.970,19				
			Buchwerte	5.190.355,08	135.776,43-	4.518.920,81 4.518.920,81-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641							
64001	FS 2774 (urspr. 428/19) UR 485/95 1.841 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	90.472,64 0,00 90.472,64				90.472,64 0,00 90.472,64
64005	FS 2768 (urspr. 428/20 => 640 => 2711) UR 485/95 9.554 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	469.514,16 0,00 469.514,16				469.514,16 0,00 469.514,16
64007	FS 2729 (urspr. 428/20 => 640) UR 485/95 264 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch 0,00 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 0,00 BW	982,86 0,00 982,86				982,86 0,00 982,86
64009	FS 3083 (urspr.428/20=640=2711=2770) UR 485/95 8.372 qm	31.03.2009 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	411.426,90 0,00 411.426,90				411.426,90 0,00 411.426,90
Summe	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	985.370,37 0,00 985.370,37				985.370,37 0,00 985.370,37

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0065	diverse unbebaute Grundstücke							
65004	FS 2694 (urspr. 423) UR 302/94 157qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	2.761,77 0,00 2.761,77				2.761,77 0,00 2.761,77
65005	FS 2724 (urspr. 426) UR 302/94 1.262 qm	03.06.1996 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	22.199,74 0,00 22.199,74				22.199,74 0,00 22.199,74
65007	FS 3081 (urspr. 426 => 2725) UR 302/94 53 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	932,32 0,00 932,32				932,32 0,00 932,32
65016	FS 2698 (urspr. 427/4) UR 302/94 1.295 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	22.780,24 0,00 22.780,24				22.780,24 0,00 22.780,24
65020	FS 2765 (urspr. 428/18 => 2706) UR 302/94 2.325 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	40.898,88 0,00 40.898,88				40.898,88 0,00 40.898,88
65023	FS 4324 (urspr. 422/2=639=638) UR244/09 1.364 qm Planstraße B	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	73.410,00 0,00 73.410,00				73.410,00 0,00 73.410,00
65024	FS 4326 (urspr. 422/2=639=638) UR 244/09 2.053 qm Plattenbau	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch 0,00 BW	1,00 0,00 1,00				1,00 0,00 1,00
Summe	diverse unbebaute Grundstücke		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	162.983,95 0,00 162.983,95				162.983,95 0,00 162.983,95

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0066	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)							
66002	FS 3078 (urspr.425 =>2640 =>2722) 3.722 qm	27.11.2003	AHK Keine AfA Absch 0,00 BW	188.590,09 0,00 188.590,09				188.590,09 0,00 188.590,09
66003	FS 3079 (urspr.425 => 2640 => 2722) 109 qm	27.11.2003	AHK Keine AfA Absch 0,00 BW	5.522,92 0,00 5.522,92	5.522,92- 5.522,92-			0,00 0,00 0,00
66004	FS 2723 (urspr.425 => 2640) 41.101 qm Deponie	27.11.2003	AHK Keine AfA Absch 0,00 BW	1,00 0,00 1,00				1,00 0,00 1,00
66009	FS 4396 (urspr. 425 =>2640 =>2722 =>3077=>4299) 7.254 qm	08.09.2010	AHK Keine AfA Absch 0,00 BW	367.553,07 0,00 367.553,07				367.553,07 0,00 367.553,07
66012	FS 4426 (urspr. 425 =>2640 =>2722 =>3077 => 4300) 110 qm	26.04.2012	AHK Keine AfA Absch 0,00 BW	5.573,59 0,00 5.573,59				5.573,59 0,00 5.573,59
Summe	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	567.240,67 0,00 567.240,67	5.522,92- 5.522,92-			561.717,75 0,00 561.717,75

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0068	Fl.stk 396, 395							
68001	FS 396, 395 UR 345/97 7.428 qm	16.09.1999	AHK	750.086,67				750.086,67
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	BW	750.086,67				750.086,67
Summe	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

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0069	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1							
69002	FS 416/15 UR 478/97 48 qm	09.03.1999	AHK	5.969,66				5.969,66
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		5.969,66				5.969,66
69003	FS 417/7 UR 478/97 313 qm	09.03.1999	AHK	38.927,18				38.927,18
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		38.927,18				38.927,18
69005	FS 4333 (urspr. 417/8 => 2869) UR 478/97 3.071 qm	29.04.2009	AHK	381.934,06				381.934,06
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		381.934,06				381.934,06
69006	FS 4330 (urspr. 418) 47 qm	09.03.1999	AHK	5.845,29				5.845,29
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		5.845,29				5.845,29
69007	FS 4327 (urspr. 422/1) 3 qm	09.03.1999	AHK	373,10				373,10
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		373,10				373,10
69008	FS 4329 (urspr. 422/1) 300 qm	09.03.1999	AHK	37.310,39				37.310,39
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		37.310,39				37.310,39
Summe	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1	Ansch-/Herst-K		470.359,68				470.359,68
		Abschreibung		0,00				0,00
		Buchwerte		470.359,68				470.359,68

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2013 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2013 EUR
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo							
72001	FS 417/5 UR 546/2000 qm	3.758 29.05.2002	AHK Keine AfA Absch 0,00 BW	374.782,08 0,00 374.782,08				374.782,08 0,00 374.782,08
Summe	Fl.stk 417/5 THV Awo		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	374.782,08 0,00 374.782,08				374.782,08 0,00 374.782,08

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

der
Technologie- und Verkehrsbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Gesamtmöglichkeit 2013	Vorjahr	Eigene Tätigkeit 2013	Vorjahr	Trauhandlbarkeit 2013	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	388.122,99 €	473.903,33 €	5.455,87 €	2.698,84 €	382.667,12 €	471.204,49 €
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	-129.788,00 €	-318.335,00 €			-129.788,00 €	-318.335,00 €
3. sonstige betriebliche Erträge	39.324,82 €	30.276,52 €	39.324,82 €	30.276,52 €	0,00 €	0,00 €
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-399.725,95 €	-328.826,54 €			-399.725,95 €	-328.826,54 €
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter		-4.234,02 €	-13.172,25 €	-4.234,02 €		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.726,05 €	-829,51 €	-2.726,05 €	829,51 €		
	-15.898,30 €	-5.063,53 €	-15.898,30 €	5.063,53 €		
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-164.957,93 €	-156.433,69 €	-23.426,52 €	-25.193,99 €	-141.531,41 €	-131.239,70 €
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.650,21 €	5.184,29 €	1.051,06 €	1.819,82 €	1.599,15 €	3.364,47 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-59.050,56 €	-68.861,34 €	0,00 €	0,00 €	-59.050,56 €	-68.861,34 €
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-339.322,72 €	-368.155,98 €	6.508,83 €	4.537,68 €	-345.829,65 €	-372.693,82 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,65 €	0,00 €	0,65 €		
11. sonstige Steuern	-13.424,37 €	-9.822,60 €	0,00 €	-19,00 €	-13.424,37 €	-9.803,60 €
		-9.821,95 €		-18,35 €		
12. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-352.747,09 €	-377.977,91 €	6.508,83 €	4.519,31 €	-359.256,02 €	-382.457,22 €