

Berlin, 19. Juni 2014

Berichts-Nr.: 65762

**Technologie- und Verkehrs-
gewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungs-
gesellschaft mbH Kleinmachnow
Kleinmachnow**

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Prüfungsauftrag	1
B. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	2
C. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	
1.1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	4
1.2. Jahresabschluss	5
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	
2.1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	6
2.2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	6
D. Sonstige Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss	
1. Vermögenslage	7
2. Finanzlage	13
3. Ertragslage	14
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags	15
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	15

Anlagen

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2013	1
Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2013 bis 31.12.2013	2
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2013	3
Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2013	4
Anhang zum 31.12.2013	5/Seite 1 - 6
Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	6/Seite 1 - 3
Wirtschaftliche Grundlagen	7/Seite 1 - 2
Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	8/Seite 1 - 13
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002	

A. Prüfungsauftrag

Von der Geschäftsführung der

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

(nachfolgend „P & E GmbH“ oder „Gesellschaft“)

erhielten wir aufgrund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 8.1.2014 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 zu prüfen und hierüber Bericht zu erstatten.

Die Gesellschaft ist nach den Größenmerkmalen des § 267 Abs. 1 HGB als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB. Es handelt sich um eine freiwillige Jahresabschlussprüfung.

Auftragsgemäß haben wir unsere Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung entsprechend § 53 Abs. 1 S. 1 und 2 HGrG bezogen.

Die Domus AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Potsdam, hat den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013, sowie Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung erstellt.

In den Prüfungsbericht haben wir Erläuterungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aufgenommen (Abschnitt D.).

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 vom 1. Januar 2002“ maßgebend.

Gemäß § 321 Abs. 4a HGB bestätigen wir, dass wir bei unserer Prüfung die Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dieser Bericht wurde nach dem Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. IDW PS 450 „Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen“ erstellt.

B. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung und der nach deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellte Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, für das am 31.12.2013 endende Geschäftsjahr.

Darüber hinaus haben wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG geprüft. Hierzu verweisen wir auf Anlage 8.

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB sowie den Sondervorschriften des GmbHG aufgestellt worden. Ergänzende Bilanzierungsbestimmungen aus dem Gesellschaftsvertrag ergeben sich nicht.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, den Jahresabschluss sowie für die uns erteilten Auskünfte und uns vorgelegten Unterlagen. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

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

Darüber hinaus erstreckt sich die Abschlussprüfung auch nicht darauf festzustellen, ob das Unternehmen alle Vorschriften beispielsweise des Steuerrechts, des Sozialversicherungs- und Arbeitsrechts, des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen sowie Preisvorschriften, Vorschriften des Außenwirtschaftsrechts, Verbraucherschutzbestimmungen oder sämtliche Umweltschutzbestimmungen und dergleichen eingehalten hat.

Auf die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände (z. B. Untreuehandlungen, Unterschlagungen, Kollusionen) und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten ist die Abschlussprüfung ihrem Wesen nach nicht ausgerichtet.

Die Vollständigkeit und Angemessenheit des Versicherungsschutzes haben wir nicht geprüft.

Art und Umfang der Prüfung

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach den §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung und der Jahresabschluss frei von wesentlichen Unrichtigkeiten und Verstößen sind.

Auf dieser Basis haben wir die Prüfung des Jahresabschlusses mit der Zielsetzung angelegt, solche Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung zu erkennen, die sich auf die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Sinne des § 264 Abs. 2 HGB wesentlich auswirken.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf einer Analyse und Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Unternehmens, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken.

Wir beurteilen das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, identifizieren bedeutsame Risiken und berücksichtigen die gewonnenen Erkenntnisse bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss.

Im Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen, den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Wegen der überschaubaren Größe des Unternehmens und der geringen Komplexität der Organisationsstrukturen und Kontrollsysteme haben wir im Wesentlichen aussagebezogene Prüfungshandlungen (analytische Prüfungen und Einzelfallprüfungen) durchgeführt.

Dabei haben wir die folgenden Prüfungsschwerpunkte gesetzt, u. a. die folgenden erwähnenswerten Prüfungshandlungen durchgeführt und die folgenden Prüfungsnachweise von Dritten eingeholt:

- Trennung von Treuhandvermögen und eigenem Vermögen
- Ausweis des Treuhandvermögens und der Treuhandvorgänge

- Prüfung der Forderungen gegen Gesellschafter (Ausgleichsansprüche und Verrechnungskonto an die Gemeinde aus Treuhandgeschäften)
- Ansatz und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten
- Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurde eine Saldenbestätigungsabfrage durchgeführt. Die Rückmeldung erfolgte an unsere Adresse.
- Wir haben eine Steuerberaterbestätigung eingeholt.
- Wir haben Bankbestätigungen eingeholt.

Wir haben die Prüfung im Juni 2014 durchgeführt.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 30.8.2013 versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012.

Unsere Prüfung erstreckte sich auch auf etwaige Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind.

Die gesetzlichen Vertreter erbrachten die von uns erbetenen Auskünfte und Nachweise und erteilten uns eine Vollständigkeitserklärung auf dem berufsüblichen Formblatt.

C. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1.1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung, Anlagenbuchhaltung) der Gesellschaft wird von der Domus AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Potsdam, unter Verwendung der Software Kanzlei-Rechnungswesen pro in der Version 4.2 der DATEV eG, Nürnberg, geführt.

Das Belegwesen ist geordnet und gewährleistet zusammen mit den geführten Büchern und sonstigen Unterlagen grundsätzlich die Nachprüfbarkeit. Die Buchführung des Berichtsjahres entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

1.2. Jahresabschluss

Aufstellung des Jahresabschlusses

Der vorliegende Jahresabschluss ist zutreffend nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff.) unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften im Zweiten Abschnitt (§§ 264 ff.) aufgestellt worden.

Der Jahresabschluss schließt an den Vorjahresabschluss an und ist aus der ordnungsmäßigen Buchführung entwickelt. Nach der schriftlichen Erklärung der gesetzlichen Vertreter enthält der Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Risiken.

Bilanzierung und Bewertung

Für die Vermögensgegenstände und Schulden werden die erforderlichen Bestandsnachweise ordnungsgemäß geführt. Sie sind unter Beachtung der für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung angesetzt und bewertet.

Gliederung

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 265 bis 277 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Anhang

Der Anhang enthält hinsichtlich Ausweis, Gliederung und Bewertung der einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung die erforderlichen Angaben und Aufgliederungen. Die sonstigen Pflichtangaben entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

Angaben zu den Bezügen im Sinne von § 285 Nr. 9 a) HGB sind zulässigerweise gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterblieben.

Haftungsverhältnisse, außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB, außerbilanzielle Geschäfte im Sinne des § 285 Nr. 3 HGB und sonstige finanzielle Verpflichtungen im Sinne des § 285 Nr. 3a HGB bestanden am Bilanzstichtag nach den uns erteilten Auskünften und unseren Feststellungen nicht.

2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

2.1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung vermittelt der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Nach § 321 Abs. 2 S. 4 HGB hat der Abschlussprüfer im Rahmen seiner Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung auch auf wesentliche Bewertungsgrundlagen sowie darauf einzugehen, welchen Einfluss Änderungen in den Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie gegebenenfalls sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Den Einfluss wesentlicher Bewertungsgrundlagen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir nachfolgend im Abschnitt 2.2. erläutert.

Allgemeine Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir in den Abschnitten D.1. - D.3. vorgenommen.

2.2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die von der Gesellschaft zugrunde gelegten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang angegeben und unverändert gegenüber dem Vorjahr beibehalten worden.

Die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und die Annahme und Ausübung von Ermessensspielräumen lassen keine Tendenz hinsichtlich einer Ergebnisbeeinflussung oder eine die Gesamtaussage des Jahresabschlusses in sonstiger Weise beeinflussende Gestaltung erkennen.

D. Sonstige Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss

1. Vermögenslage

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

	31.12.2013		31.12.2012		Ver- änderung T€
	T€	%	T€	%	
Aktiva					
Anlagevermögen					
Sachanlagen	0	0,0	0	0,0	0
Umlaufvermögen					
Forderungen gegen Gesellschafter	4.180	96,6	3.637	95,8	543
Sonstige Vermögensgegenstände (inkl. RAP)	21	0,5	26	0,7	-5
Flüssige Mittel	130	3,0	135	3,6	-5
	4.331	100,0	3.798	100,0	533
	4.331	100,0	3.798	100,0	533
Passiva					
Eigenkapital	402	9,3	396	10,4	6
Fremdkapital					
Sonstige Rückstellungen	677	15,6	834	22,0	-157
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.181	73,4	2.513	66,2	668
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	43	1,0	47	1,2	-4
Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)	28	0,6	8	0,2	20
	3.929	90,7	3.402	89,6	527
	4.331	100,0	3.798	100,0	533

Zur Entwicklung des **Anlagevermögens** verweisen wir auf den Anlagenspiegel (Anlage 3).

Im Berichtsjahr hatte die P & E GmbH kein eigenes Grundvermögen.

Der Posten **Forderungen gegen Gesellschafter** umfasst rd. 96 % der Bilanzsumme. Der Posten beinhaltet neben dem Ausgleichsanspruch aus der Treuhandtätigkeit auch Forderungen aus dem Leistungs- und Verrechnungsverkehr mit der Gemeinde.

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
Ausgleichsanspruch für Treuhandverbindlichkeiten	3.885.877,76	3.360.809,28
Herausgabeverpflichtung Treuhandeinnahmen	-140.175,88	-94.357,46
Laufende Verrechnungsvorgänge	316.690,38	252.633,66
Verrechnungskonto bis 31.12.2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>4.180.419,31</u>	<u>3.637.112,53</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
Ausgleichsanspruch für Treuhandverbindlichkeiten		
- Eingegangene Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.181.316,22	2.513.251,03
- Rückstellungen für Sanierung Altlasten	658.550,79	801.034,90
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.445,95	46.523,35
- Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)	<u>3.564,80</u>	<u>0,00</u>
	<u>3.885.877,76</u>	<u>3.360.809,28</u>

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

	€
Herausgabeverpflichtung Treuhandeinnahmen	
- Überzahlungen	-4.164,98
- Bareinzahlungen	-135.000,00
- Anrechenbare Steuern aus dem Treuhandvermögen	-1.010,90
	<u>-140.175,88</u>

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

Laufende Verrechnungsvorgänge	€	€
- Stand 1.1.2013		252.633,66
- Forderung aus		
- der Weiterbelastung der Kosten der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH	42.456,92	
- der Vergütung für die Treuhandtätigkeit	6.072,11	
- Auszugleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Dienstleistungskommission)	96.949,86	
- Auszugleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Treuhandvermögen)	-76.412,25	
- Sonstiges	<u>-5.009,92</u>	<u>64.056,72</u>
- Stand 31.12.2013		<u>316.690,38</u>

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.

Verrechnungskonto bis 31.12.2008

Die Rechtsgründe des Saldos des Verrechnungskontos können nicht im Einzelnen nachvollzogen werden. Mit Beschluss DS 018/12 vom 5.3.2012 erfolgte die Anerkennung des Saldos in Höhe von T€ 135 durch den Hauptausschuss der Gemeinde Kleinmachnow.

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

Im Berichtsjahr haben sich keine Verrechnungssachverhalte ereignet, die den Zeitraum bis zum 31.12.2008 betreffen.

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag		
– Veranlagungsjahr 2013	143,58	0,00
– Veranlagungsjahr 2012	470,90	470,90
Körperschaftsteuerguthaben nach § 37 KStG	16.626,34	20.391,09
Vorsteuer, noch nicht fällig	3.871,76	4.190,90
Übrige	<u>0,00</u>	<u>456,17</u>
	<u>21.112,58</u>	<u>25.509,06</u>

Die Forderungen aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag bestehen gegen das Finanzamt Potsdam und resultieren aus bereits geleisteten Vorauszahlungen.

Die Auszahlung des Körperschaftsteuerguthabens nach § 37 KStG erfolgt gesetzlich geregelt in Jahresraten. Die letzte Auszahlung des Körperschaftsteuerguthabens nach § 37 KStG wird gemäß Steuerbescheid vom 10.10.2008 im Veranlagungsjahr 2017 erfolgen.

Die **Flüssigen Mittel** betreffen ausschließlich Konten bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse und setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	T€	T€
Kontokorrentkonto	18	23
Tagesgeldkonto	<u>112</u>	<u>112</u>
	<u>130</u>	<u>135</u>

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

	Stand 1.1.2013	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zu- führung	Stand 31.12.2013
	T€	T€	T€	T€	T€
Sanierung Altlasten	801	-142	0	0	659
Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten	33	-28	-4	16	17
Übrige	0	0	0	1	1
	834	-170	-4	17	677

Die Rückstellung für Sanierung Altlasten resultiert aus der Verpflichtung zur Altlastenbeseitigung auf dem Grundstück im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ gemäß Kaufvertrag vom 16.12.1994 (UR-Nr. 94/1994 des Notars Friedrich Becker, Berlin). Die P & E GmbH hat dieses Grundstück im Jahr 1994 als Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow treuhänderisch erworben und in diesem Zusammenhang auch die Sanierungsverpflichtung gegenüber der Verkäuferin, dem Land Brandenburg, übernommen. Nach der uns zugesandten Schätzung des Restsanierungsaufwands durch die KWS Geotechnik GmbH Beratende Gesellschaft für Hydrogeologie und Umweltschutz, Berlin, Stand 7.9.2009, wird mit Sanierungskosten von T€ 970 (Brutto) gerechnet.

In Vorjahren und im Berichtsjahr wurden diverse Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Diese Maßnahmen führten zu Kosten von insgesamt T€ 157. Im Berichtsjahr wurde die Rückstellung in Höhe der entsprechenden Sanierungskosten von T€ 142 in Anspruch genommen. Die vom Land Brandenburg durchgeführte Prüfung, ob die geltend gemachten Kosten als Sanierungsaufwand im Sinne der kaufvertraglichen Verpflichtung gelten, führte auskunftsgemäß zu keiner Beanstandung. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Rückstellung die Höhe der voraussichtlichen Sanierungskosten abdeckt.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** bestehen vollumfänglich gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und setzen sich zum 31.12.2013 wie folgt zusammen:

	Stand 1.1.2013	Darlehens- aufnahme	kapitalisierte Zinsen	Tilgung	Stand 31.12.2013
	T€	T€	T€	T€	T€
1. Kreditvertrag # 160 017 411	2.000	0	51	-2.051	0
2. Kreditvertrag # 160 017 412	513	661	7	0	1.181
3. Kreditvertrag # 160 019 550	0	2.000	0	0	2.000
	2.513	2.661	58	-2.051	3.181

Darlehensaufnahme	T€
Auszahlung für kapitalisierte Zinsen (ILB # 160 017 411)	51
Auszahlungen für Dienstleistungen	610
Auszahlung Darlehen (ILB # 160 019 550) im Rahmen der Umschuldung des Darlehens (ILB # 160 017 411)	<u>2.000</u>
	<u>2.661</u>

Tilgung	T€
Tilgung (ILB # 160 017 411) durch Umschuldung (ILB # 160 019 550)	2.000
Tilgung Zinsen (ILB # 160 017 411) durch Umschuldung (ILB # 160 017 412)	<u>51</u>
	<u>2.051</u>

Die Verbindlichkeiten unter 1. waren gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30.12.2013 fällig. Der Zinssatz von 2,56 % p. a. war bis zum 30.12.2013 unveränderlich. Mit Vertrag vom 17.7.2013 wurde das Darlehen zum 30.12.2013 umgeschuldet, siehe Verbindlichkeiten unter 3.

Die Verbindlichkeiten unter 2. sind gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags inklusive der bis dahin aufgelaufenen Zinsen am 30.12.2015 fällig. Der Zinssatz seit dem 30.12.2012 beträgt 1,013 % p. a. Ab 1.1.2014 beträgt der Zinssatz 1,032 % p. a. fest bis 30.12.2014.

Die Verbindlichkeiten unter 3. sind gemäß Kreditvertrag vom 17.7.2013 in Höhe des Nennbetrags am 30.12.2018 fällig. Der Zinssatz von 1,87 % p. a. ist bis zum 30.12.2018 unveränderlich.

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

Zu den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** lag uns eine entsprechende Saldenliste vor. Die Verbindlichkeiten waren zum Prüfungszeitpunkt vollständig ausgeglichen. In dem Posten sind Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 42 enthalten, die das Treuhandvermögen betreffen.

Der Posten **Sonstige Verbindlichkeiten** setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	T€	T€
Umsatzsteuer		
– Umsatzsteuervoranmeldung IV. Quartal 2013	14	0
– Veranlagung 2013	10	0
– Veranlagung 2012	0	8
Sonstiges	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>25</u>	<u>8</u>

2. Finanzlage

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

3. Ertragslage

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

	2 0 1 3		2 0 1 2		Ergebnis- auswirkung T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	6	13,3	3	9,1	3
Andere betriebliche Erträge	39	86,7	30	90,9	9
Betriebsleistung	45	100,0	33	-100,0	12
Personalaufwand	-16	-35,6	-5	-15,2	-11
Andere betriebliche Aufwendungen	-23	-51,1	-25	-75,8	2
Betriebsaufwendungen	-39	-86,7	-30	-90,9	-9
Betriebsergebnis	6	13,3	3	9,1	3
Zinsergebnis	1	2,2	2	6,1	-1
Ordentliches Unternehmensergebnis/ Gesamtergebnis vor Ertragsteuern	7	15,6	5	15,2	2
Jahresüberschuss	7	15,6	5	15,2	2

Bei den **Umsatzerlösen** handelt es sich um die Erlöse aus der Geschäftsbesorgung für die Gemeinde (T€ 6).

Die **Anderen betrieblichen Erträge** enthalten die Erträge aus der Weiterbelastung von Kosten an die Gemeinde Kleinmachnow in Höhe von T€ 35 sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für die Jahresabschlussprüfung in Höhe von T€ 4.

Der **Personalaufwand** enthält ausschließlich Geschäftsführervergütungen für die Monate Januar bis Dezember 2013. Da die Geschäftsführervergütung im Vorjahr nur für drei Monate zu gewähren war, haben sich die Aufwendungen erhöht.

Die Minderung der **Anderen betrieblichen Aufwendungen** resultiert insbesondere aus gesunkenen Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 2).

Das positive **Zinsergebnis** entfällt auf die Erträge aus der Aufzinsung des Körperschaftsteuerguthabens nach § 37 KStG und die Guthabenzinsen für das Tagesgeldkonto.

E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

Feststellungen zur Prüfung gemäß § 53 HGrG

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

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

Die erforderlichen Angaben haben wir in Anlage 8 zusammengestellt. Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2013 geben könnten.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Wir haben dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow, in der diesem Bericht als Anlagen 1 bis 5 beigefügten Fassung an anderer Stelle unter dem Datum vom 19. Juni 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

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

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow, für das Geschäftsjahr vom 1.1.2013 bis 31.12.2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.“

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow, für das Geschäftsjahr vom 1.1.2013 bis 31.12.2013 in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Berlin, 19. Juni 2014

RBS RoeverBroennerSusat GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Rainer Vedder
Wirtschaftsprüfer

Dirk Schulz
Wirtschaftsprüfer

ENTWURF

BILANZ zum 31. Dezember 2013

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00	2,00	139.381,39	139.381,39
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen Gesellschafter	4.180.419,31	3.637.112,53	230.616,87	228.097,56
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>21.112,58</u>	<u>25.509,06</u>		
	4.201.531,89	3.662.621,59	6.506,93	4.519,31
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	129.660,47	134.709,76	676.841,56	833.668,60
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	129,71	0,00	3.181.316,22	2.513.251,03
			42.697,34	46.639,02
			<u>24.834,36</u>	<u>8.211,84</u>
			3.248.847,92	2.568.101,89
				- davon aus Steuern Euro 24.614,76 (Euro 8.161,01)
D. Rechnungsabgrenzungsposten			3.564,80	0,00
	4.331.324,07	3.797.333,35	4.331.324,07	3.797.333,35

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>

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2013

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Stand 01.01.2013 Euro	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Abschreibungen			Zuschreibungen			Buchwerte		
	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2013 Euro	Stand 01.01.2013 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2013 Euro	Geschäftsjahr Euro	Stand 31.12.2013 Euro	Stand 31.12.2012 Euro
1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.637,50	1.635,50	0,00	0,00	0,00	1.635,50	0,00	2,00	2,00
1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.637,50	1.635,50	0,00	0,00	0,00	1.635,50	0,00	2,00	2,00
1.637,50	0,00	0,00	0,00	1.637,50	1.635,50	0,00	0,00	0,00	1.635,50	0,00	2,00	2,00

A Anlagevermögen

I. Sachanlagen

Andere Anlagen, Betriebs- und
Geschäftsausstattung

Summe Sachanlagen

Summe Anlagevermögen



Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2013

der

Technologie- und Verkehrswegegebiet 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
	2.513.251,03 €	2.000.000,00 €	513.251,03 €	0,00 €	5.000.000,00 €	Gemeinde Kleinmachnow
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	20.876,98 €	20.876,98 €	0,00 €	0,00 €		
	8.211,84 €	8.211,84 €	0,00 €	0,00 €		
per 31.12.2013	3.244.890,54 €	63.574,32 €	3.181.316,22 €	0,00 €		
per 31.12.2012	2.568.101,89 €	2.054.850,86 €	513.251,03 €	0,00 €		

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.

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

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

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><u>22.650.654,60 €</u></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 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.

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

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:

- | | |
|--|--|
| - Herr Dr. Jens Klocksinn (Vorsitzender) | Angestellter |
| - Frau Kerstin Grohs | Kämmerin der Gemeinde
Kleinmachnow |
| - Herr Klaus-Jürgen Warnick | Diplom-Ingenieur |
| - Frau Barbara Sahlmann | Diplom-Bauingenieur |
| - Herrn Arnim von Wnuk-Lipinski | Diplom-Ingenieur |
| - Herr 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

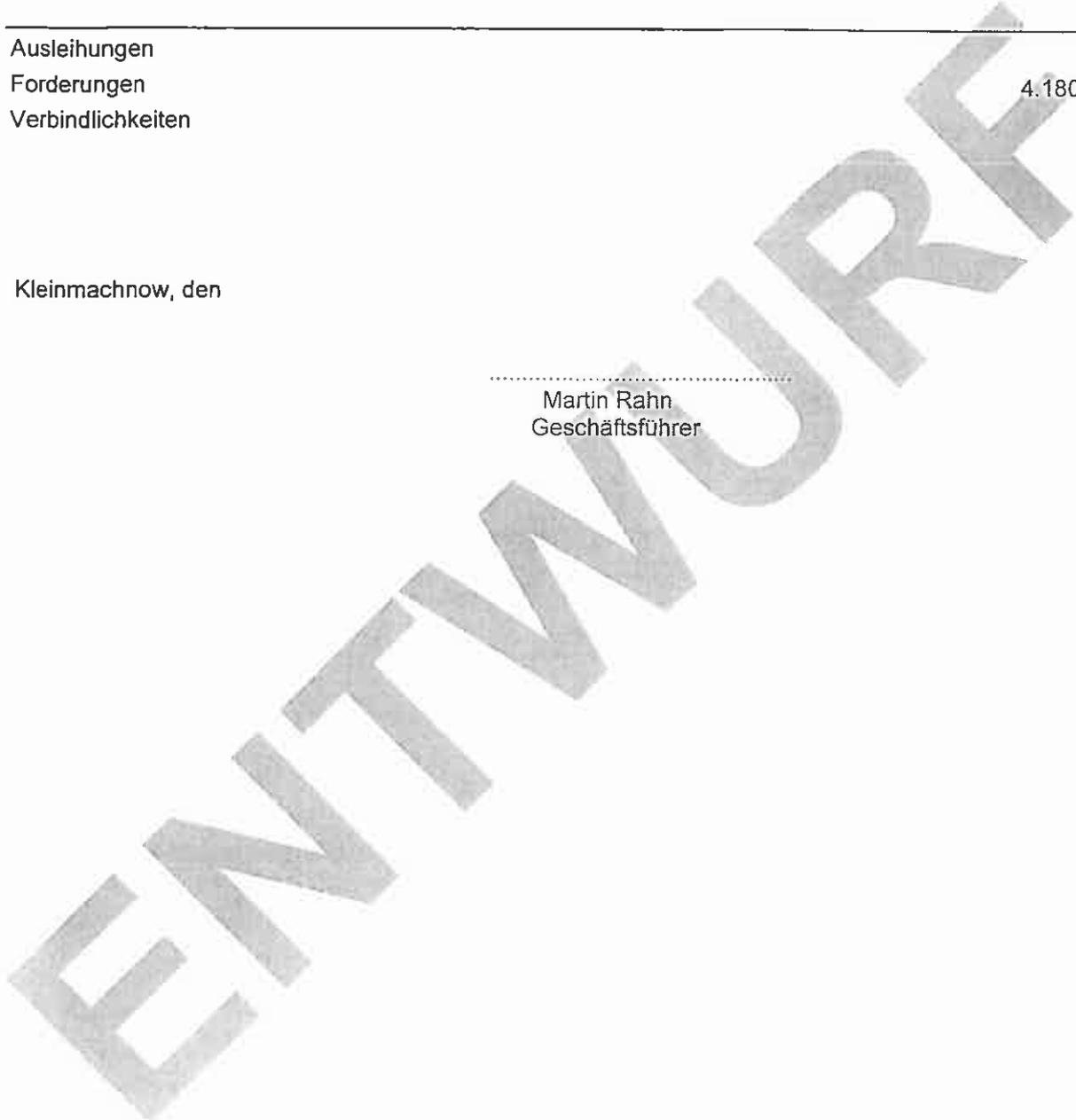
Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern
 (§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c Abs. 1 HGB)

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

.....
 Martin Rahn
 Geschäftsführer



Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma, Sitz

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

Ort der Geschäftsleitung

Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

Handelsregister

Die Gesellschaft wird beim Amtsgericht Potsdam unter HR B 2444 P geführt.

Ein Handelsregisterauszug vom 14.5.2014 mit letzter Eintragung vom 21.2.2013 hat uns vorgelegen.

Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 10.5.1991 geschlossen (UR-Nr. 147/1991 des Notars Hans-Joachim Rose, Berlin) und mit Gesellschafterbeschluss vom 8.4.1998 (Eintragung ins Handelsregister am 21.10.1998) geändert. Die Änderung bezog sich auf § 2 (Gegenstand des Unternehmens).

Gegenstand der Gesellschaft

ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags:

1. „... Für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ sowie für 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 zu erstellen;
 - d) die Anlage zu planen und zu entwickeln, zu erschließen, zu erweitern und konzeptionell fortzuentwickeln;

- e) ein Konzept für die Umsetzung der Planung zu erstellen;
- f) die Abwicklung und Finanzierung von Gutachten;
- g) 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 Ihrem 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.“

Stammkapital, Gesellschafter

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

Die Gemeinde Kleinmachnow ist einziger Gesellschafter.

Geschäftsführung, Vertretung

- Herr Martin Rahn, Potsdam, seit 1.1.2013

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

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus:

- Herrn Dr. Jens Klocksin (Vorsitzender)
- Herrn Michael Grubert
- Herrn Klaus-Jürgen Warnick
- Herrn Arnim von Wnuk-Lipinski

- Frau Barbara Sahlmann
- Frau Kerstin Grohs
- Frau Angelika Scheib

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gesellschafterversammlung

In der Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow wurde für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 am 14.11.2013 beschlossen:

- Der geprüfte Jahresabschluss 2011 wird festgestellt.
- Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2011 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Der geprüfte Jahresabschluss 2012 wird festgestellt.
- Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2012 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Geschäftsführung und Aufsichtsrat werden für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 entlastet.

Die Beschlüsse wurden mit Gesellschafterversammlung vom 15.11.2013 umgesetzt.

2. Steuerliche Verhältnisse

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

Zum Prüfungszeitpunkt lagen die Steuerveranlagungen bis einschließlich 2012 vor. Für das Veranlagungsjahr 2013 wurden beim Finanzamt bisher noch keine Steuererklärungen eingereicht.

Wirtschaftliche Grundlagen

Geschäftstätigkeit

Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH sind die Geschäftsbesorgung für die Gemeinde Kleinmachnow im Zusammenhang mit den städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen „Wohnen und Arbeiten nördlich der BAB A 115“ bzw. „Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“.

Die Gesellschaft hat kein eigenes Grundvermögen.

Belegschaft

Es wird ausschließlich der Geschäftsführer beschäftigt (vgl. Anlage 6 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse Gliederungspunkt 1. „Geschäftsführung, Vertretung“).

Verträge von besonderer Bedeutung

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

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

„Wohnen und Arbeiten nördlich der BAB A 115“

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Gesellschaft mit Vertrag vom 22.4.1993 beauftragt, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten nördlich der BAB A 115“ nach § 165 BauGB als Geschäftsbesorger für die Gemeinde durchzuführen.

Die Genehmigung des Landratsamtes erfolgte am 23.5.1995.

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

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

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

Geschäftsbesorgungsvertrag „Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Gesellschaft mit Vertrag vom 18.8.1994 beauftragt, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“ nach § 165 BauGB als Geschäftsbesorger für die Gemeinde durchzuführen.

Im Kalenderjahr 2011 erfolgte die Rückübertragung der letzten Grundstücke aus dem Entwicklungsgebiet an die Gemeinde 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:

Ein Darlehen in Höhe von T€ 2.000 war gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30.12.2013 fällig. Der Zinssatz von 2,56 % p. a. war bis zum 30.12.2013 unveränderlich. Mit Vertrag vom 17.7.2013 wurde das Darlehen zum 30.12.2013 umgeschuldet. Das neue Darlehen in Höhe von ebenfalls T€ 2.000 ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30.12.2018 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30.12.2018 unveränderlich und beträgt 1,87 % p. a.

Ein weiteres Darlehen in Höhe von maximal T€ 3.000 valutierte per 31.12.2013 in Höhe von T€ 1.181 und ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags inklusive der bis dahin aufgelaufenen Zinsen am 30.12.2015 fällig. Der Zinssatz seit dem 30.12.2012 beträgt 1,013 % p. a. Ab 1.1.2014 beträgt der Zinssatz für dieses Darlehen 1,032 % p. a. fest bis 30.12.2014.

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

Jahresabschluss 2013

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

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

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

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

Die Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates sind im Gesellschaftsvertrag ausreichend geregelt.

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

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

Im Geschäftsjahr 2013 wurden fünf Aufsichtsratssitzungen durchgeführt.

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

Ab 1.1.2013 ist Herr Martin Rahn als Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Er war in folgenden Aufsichtsräten und Kontrollgremien tätig:

- Aufsichtsratsmitglied HWG Havelländische Wasser GmbH (bis 20.12.2013)
- Vorstandsvorsitzender Forstbetriebsgemeinschaft „Fresdorfer Heide“ w. V.
- Ehrenamtlicher Richter in Handelssachen beim Landgericht

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

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

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung für ihre Tätigkeit.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein Organisationsplan nicht erforderlich. Die Gesellschaft beschäftigt nur den Geschäftsführer.

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

Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein Organisationsplan nicht erforderlich.

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

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

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

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

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

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

Eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen liegt vor.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Der Planungshorizont entspricht dem Umsetzungszeitraum der Projekte (Entwicklungsgebiete „Wohnen und Arbeiten“ und „Förster-Funke-Allee“), mit deren Entwicklung die P & E GmbH als Geschäftsbesorger der Gemeinde beauftragt ist.

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

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

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

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

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

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

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

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

Es existiert kein zentrales Cash-Management.

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

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

Ja, die Rechnungsstellung erfolgt grundsätzlich zeitnah.

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

Controllingaufgaben im Rahmen des Finanzcontrollings werden vom Geschäftsführer, der Buchhaltung (Domus AG) und dem extern beauftragten Büro Ernst Basler + Partner (EBP) wahrgenommen. Das Projektcontrolling wird durch den Geschäftsführer sichergestellt. Weiterhin ist die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH - gewog - mit dem Projektcontrolling beauftragt.

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

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

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

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

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

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

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

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

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

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

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

Es erfolgt kein Einsatz von Termingeschäften, Optionen und Derivaten.

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

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

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

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

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

Entfällt, s. 5 b)

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

Entfällt, s. 5 b)

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

Entfällt, s. 5 b)

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

Entfällt, s. 5 b)

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

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

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

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

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

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

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

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

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

Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Maßnahmen dieser Art wurden nicht durchgeführt.

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

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

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Es wurden keine Investitionen durchgeführt. Bei erforderlichen Investitionen werden die Gremien rechtzeitig befragt.

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

Die Gesellschaft richtet sich im Rahmen der Geschäftsbesorgungsleistung für die Gemeinde bei der Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Demnach sind Grundstücke im Entwicklungsgebiet zum Anfangswert zu kaufen und zum Endwert zu veräußern. Im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeit sind keine relevanten Geschäfte ausgeführt worden, insofern haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

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

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden im Rahmen der Geschäftsbesorgungsleistung für die Gemeinde laufend überwacht und entstehende Abweichungen untersucht. Diese finden sich in den Kosten- und Finanzierungsplänen und Wirtschaftsplänen wieder. Eigeninvestitionen wurden nicht vorgenommen.

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

Im Geschäftsjahr liegen keine Überschreitungen vor.

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

Nein, es haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Es liegen keine eindeutigen Verstöße gegen Vergaberegelungen vor.

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

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

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

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

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

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

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

Über wesentliche Vorgänge wurde dem Überwachungsorgan zeitnah berichtet. Es liegen keine ungewöhnlichen, risikoreichen und nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor.

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

Auf Wunsch des Aufsichtsrates wurden die Auswirkungen der Auflösung bzw. Überführung der Gesellschaft in die Gemeinde in Bezug auf die Grundstücksübertragung und die resultierenden Grunderwerbssteuern untersucht. Dazu wurde durch die Domus AG eine Stellungnahme erarbeitet. Neben weiteren Abwägungspunkten wurde festgestellt, dass auf Basis der zu diesem Zeitpunkt im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke, von einer Grunderwerbssteuer i.H.v. ca. T€ 535 ausgegangen werden kann.

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

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

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

Es gibt keine D & O-Versicherung.

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

Im Berichtsjahr sind keine Interessenkonflikte bekannt und gemeldet worden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

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

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

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

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

Nein, dafür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

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

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

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

Das Unternehmen ist in keinen Konzern eingegliedert.

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

Die Gesellschaft ist Geschäftsbesorger der Gemeinde. Die von der Gemeinde bereitgestellten Finanzmittel sind Treuhandvermögen der öffentlichen Hand. Fördermittel wurden von der Gemeinde ausschließlich für die Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten“ bereitgestellt. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Das Unternehmen verfügt über eine angemessene Kapitalausstattung. Die Gesellschaft beabsichtigt keine größeren Vorhaben zu finanzieren.

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

Die Gewinnverwendung ist mit der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Das Betriebsergebnis (EBIT) der eigenen Geschäftstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2013 T€ 5,4. Das Rohergebnis betrug T€ 44,8. Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen (T€ -39,4) und der Zinsen und ähnlicher Erträge (T€ 1,1) ergibt sich ein Jahresergebnis von T€ 6,5.

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

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

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

Nein, dafür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Bei der Gesellschaft fällt keine Konzessionsabgabe an.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Es gab keine verlustbringenden Geschäfte.

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

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

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr keinen Jahresfehlbetrag zu verzeichnen.

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

Die Gesellschaft arbeitet rentabel. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
