



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

ERSTELLUNGSBERICHT

über den

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2016

der

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

Stand: 15. August 2017

Finanzamt: Potsdam
Steuernummer: 046/126/00649

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsannahme	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	5
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	5
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	6
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	7
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	8
3.1 Rechtliche Verhältnisse	8
3.2 Steuerliche Verhältnisse	11
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	12
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	20
5. Bescheinigung	21
6. Anlagen	22
Bilanz zum 31. Dezember 2016	23
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016	24
7. Anhang	25
8. Lagebericht	33
9. Weitere Anlagen	46
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2016	47
Kontennachweis zur GuV für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016	49
Kontokorrent zum 31. Dezember 2016	52
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016	53
10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	57
10.1 AKTIVA	57
10.2 PASSIVA	63
10.3 Gewinn- und Verlustrechnung	68
11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen	73
12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen	83
Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	84
Gewinn- und Verlustrechnung Gesamtergebnis	93
Allgemeine Auftragsbedingungen	94

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 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 vom 21. Juli 2017 bis zum 15. August 2017 in unseren Geschäftsräumen in Potsdam durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

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

Betrag in Euro	2016	2015	2014
Bilanzsumme	7.472.971,82	6.603.811,29	5.933.020,42
Umsatzerlöse	122.490,04	13.198,61	12.600,79
Anzahl der Arbeitnehmer	2	1	1

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

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist am 10. Januar 2017 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

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

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 Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

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

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

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

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 15. Februar 2016 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 15. Februar 2016 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 19. November 2015 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 Auftraggebers 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 2016 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2015.

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 15. Februar 2016 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

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

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	10.05.1991
Sitz:	Kleinmachnow
Anschrift:	Adolf-Grimme-Ring 10 14532 Kleinmachnow
Name laut Registergericht:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Potsdam
Register-Nr.:	2444
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 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 A 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:	Der Geschäftsführer Herr Martin Rahn ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
Aufsichtsrat:	Der Aufsichtsrat setzt sich am Bilanzstichtag zusammen aus: - Herrn Klaus-Jürgen Warnick (Vorsitzender) - Frau Angelika Scheib (stellv. Vorsitzende) - Herrn Michael Grubert - Frau Doris Braune - Frau Andrea Schwarzkopf - Herrn Norbert Gutheins - Herrn Bernd Bültermann
Ergebnisverwendungsbeschluss aus Vorjahr:	Der Gewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.
Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:	wurde am 16. Dezember 2016 erteilt
Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:	wurde am 16. Dezember 2016 erteilt
Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:	lagen nicht vor

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Potsdam

Steuernummer: 046/126/00649

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

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Körperschaft- und Gewerbesteuer vorgenommen. Aufgrund von vorhandenen Verlustvorträgen ist mit keiner Gewerbesteuerbelastung zu rechnen. Im Rahmen der Abschlussarbeiten wurde eine Körperschaftsteueraktivierung gebildet.

Die letzte steuerliche Außenprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Potsdam vom 26. September 2013 im November 2013 durchgeführt. Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2008 bis einschließlich 2011. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet. Die Betriebsprüfung hat zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt.

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

Im Berichtsjahr erfolgte eine Prüfung der Deutschen Rentenversicherung für den Zeitraum 2012 bis 2015. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2015 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für 2015 ergingen am 25. November 2016 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Wesentliche Verträge

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

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

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

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

Die Genehmigung des Landratsamtes erfolgte am 23. Mai 1995.

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

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

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

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

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

Kreditverträge mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg

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

Kreditvertrag 160 019 550

Mit Vertrag vom 17. Juli 2013 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 2.000,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2018 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30. Dezember 2018 unveränderlich und beträgt 1,87 % p.a.

Kreditvertrag 160 021 105

Mit Vertrag vom 21. April 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 2.000,0 mit einer Laufzeit bis 31. Dezember 2018 gewährt. Zum Stichtag valutiert das Darlehen in Höhe von TEuro 1.403,7. Zinsen werden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses resultierte hieraus ein Zinssatz von 0,539 % p.a. Für einen Teilbetrag in Höhe von TEuro 200,1 wurde bis 31. März 2016 ein Festzins von 0,479 % p.a. vereinbart.

Kreditvertrag 160 021 853

Mit Vertrag vom 4. Dezember 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 1.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2020 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30. Dezember 2020 unveränderlich und beträgt 0,65 % p.a.

Kreditvertrag 160 021 854

Mit Vertrag vom 4. Dezember 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 1.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2020 fällig. Zinsen werden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses resultierte hieraus ein Zinssatz von 0,45 % p.a.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Beschäftigte Personen

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen zwei Personen beschäftigt.

3.3.2 Vermögenslage

Vermögensstruktur

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2016 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2016		Bilanz zum 31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Sachanlagen	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	-
Forderungen	7.386,5	98,8	6.514,0	98,6	872,5	13,4
Sonstige Vermögensgegenstände	17,7	0,3	16,4	0,3	1,3	7,9
Flüssige Mittel/Wertpapiere	68,1	0,9	72,9	1,1	-4,8	-6,6
Rechnungsabgrenzungsposten	0,6	0,0	0,5	0,0	0,1	20,0
Summe Aktiva	7.473,0	100,0	6.603,8	100,0	869,2	13,2

Kapitalstruktur

	Bilanz zum 31.12.2016		Bilanz zum 31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	435,2	5,8	427,3	6,5	7,9	1,8
Rückstellungen	543,6	7,3	456,9	6,9	86,7	19,0
Kreditverbindlichkeiten	6.403,7	85,7	5.496,2	83,2	907,5	16,5
Lieferverbindlichkeiten	71,3	0,9	184,7	2,8	-113,4	-61,4
Sonstige Verbindlichkeiten	15,3	0,2	35,1	0,5	-19,8	-56,4
Rechnungsabgrenzungsposten	3,9	0,1	3,6	0,1	0,3	8,3
Summe Passiva	7.473,0	100,0	6.603,8	100,0	869,2	13,2

3.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2016 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

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

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

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Periodenergebnis	7.816,21	11.806,69
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	178,05	0,00
+ Zunahme der Rückstellungen	86.677,25	173.745,72-
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	872.491,53	730.886,84
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	23.598,71	4.670,58
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	113.365,87	37.728,17-
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.794,48	134,86-
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	911.990,12-	859.903,14-
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	315,05	0,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	315,05-	0,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	907.510,87-	810.707,28-
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	907.510,87	810.707,28
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	4.794,30-	49.195,86-

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

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	72.876,11	122.071,97
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	68.081,81	72.876,11

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

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2016	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschaftern	3,8 7.382,7	3,8 0,0	0,0 7.382,7
sonstige Vermögensgegenstände	17,7	17,7	0,0
Summe	7.404,2	21,5	7.382,7

Verbindlichkeitenspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2016	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 J. TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	6.403,7	0,0	6.403,7
aus Lieferungen und Leistungen	71,3	71,3	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	15,3	15,3	0,0
Summe	6.490,3	86,6	6.403,7

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 31.12.2016		01.01. bis 31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	122,5	100,0	13,2	100,0	109,3	828,0
+ sonst.betriebl.Erträge	0,6	0,5	46,9	355,3	-46,3	-98,7
- Personalaufwand	66,4	54,2	21,0	159,1	45,4	216,2
- Abschreibungen	0,2	0,2	0,0	0,0	0,2	-
- sonst.betriebl.Aufwand	47,4	38,7	25,9	196,2	21,5	83,0
+ Finanzerträge	0,3	0,3	0,5	3,8	-0,2	-40,0
- EE-Steuern	1,6	1,3	1,9	14,4	-0,3	-15,8
Ergebnis nach Steuern	7,8	6,4	11,8	89,4	-4,0	-33,9
Jahresergebnis	7,8	6,4	11,8	89,4	-4,0	-33,9

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresergebnis von Euro 7.816,21 (Vorjahr: Euro 11.806,69) ab.

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum Euro 122.490,04. Im Vorjahr 2015 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 13.198,61 ausgewiesen. Das entspricht einer Erhöhungsrate von 828,05 %. Die Erhöhung resultiert aus der Umgliederung der Erlöse aus der Weiterberechnung an die Gemeinde Kleinmachnow. Im Vorjahr wurden diese Erlöse unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Die Löhne und Gehälter 2016 betrugen Euro 54.752,88 gegenüber Euro 17.344,62 im Vergleichszeitraum 2015. Die absolute Veränderung beträgt damit Euro 37.408,26. Dies ergibt eine Erhöhungsrate von 215,68 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2016 Euro 11.661,09 an. In 2015 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 3.643,85. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf Euro 8.017,24. Dies entspricht einer Erhöhungsrate von 220,02 %.

Der Anstieg der Personalkosten ist durch die Einstellung eines Mitarbeiters bedingt.

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

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

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

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

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

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

5. Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 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, 15. August 2017

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



ppa. Grundmann
Steuerberaterin
Fachberaterin f. IntSteuern



i. V. Dr. Nachbauer
Steuerberaterin



6. Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2016

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

AKTIVA				PASSIVA	
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137,00	0,00	II. Gewinnrücklagen		
B. Umlaufvermögen			1. andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			III. Gewinnvortrag	262.389,12	250.582,43
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.790,29	1.161,38	IV. Jahresüberschuss	7.816,21	11.806,69
2. Forderungen gegen Gesellschafter	7.382.716,20	6.512.853,58	B. Rückstellungen		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>17.650,68</u>	<u>16.354,45</u>	1. Steuerrückstellungen	0,00	1.865,30
	7.404.157,17	6.530.369,41	2. Sonstige Rückstellungen	<u>543.571,46</u>	<u>455.028,91</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	68.081,81	72.876,11		543.571,46	456.894,21
C. Rechnungsabgrenzungsposten	595,84	565,77	C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.403.709,50	5.496.198,63
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.293,41	184.659,26
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>15.313,21</u>	<u>35.159,26</u>
				6.490.316,12	5.716.017,17
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.932,92	3.564,80
				<u>7.472.971,82</u>	<u>6.603.811,29</u>

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	122.490,04	13.198,61
2. Sonstige betriebliche Erträge	643,80	46.854,63
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	54.752,88	17.344,62
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>11.661,09</u> 66.413,97	<u>3.643,85</u> 20.988,47
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen	178,05	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	47.464,93	25.866,16
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	303,80	494,00
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.564,48</u>	<u>1.885,92</u>
8. Ergebnis nach Steuern	<u>7.816,21</u>	<u>11.806,69</u>
9. Jahresüberschuss	<u>7.816,21</u>	<u>11.806,69</u>

7. Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse sind aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) nicht vergleichbar. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG hätten sich für das Vorjahr Umsatzerlöse in Höhe von Euro 59.530,38 ergeben.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Firmensitz laut Registergericht:	Kleinmachnow
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Potsdam
Register-Nr.:	2444

2. Allgemeinde Angaben

Der Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow wurde nach den Grundsätzen der aktuellen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des BilRUG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 aufgestellt.

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

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

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

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

Angabe und Erläuterung von nicht vergleichbaren Vorjahreszahlen

Der Jahresabschluss enthält einzelne Posten, deren Werte mit den Vorjahreszahlen nicht vergleichbar sind.

Diese Posten betreffen in der Gewinn- und Verlustrechnung die Umsatzerlöse sowie die sonstigen betrieblichen Erträge. Die Erträge aus der Weiterberechnung von sämtlichen Aufwendungen der Gesellschaft

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

an die Gemeinde Kleinmachnow wurden im Rahmen des BilRUG als Umsatzerlöse ausgewiesen. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis unter den sonstigen betrieblichen Erträgen.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

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

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 410,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum Nennwert bewertet. Wertberichtigungen waren nicht notwendig.

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.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Eine Pflicht zum Ansatz latenter Steuern ergab sich für das Berichtsjahr nicht.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

Angaben zur Bilanz**a) Anlagevermögen**

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

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2016

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte	
	Stand 01.01.2016 Euro	Zufluss Euro	Stand 31.12.2016 Euro	Stand 01.01.2018 Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Stand 31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	315,05	315,05	0,00	178,05	0,00
Summe Sachanlagen	0,00	315,05	315,05	0,00	178,05	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	315,05	315,05	0,00	178,05	0,00

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

b) Umlaufvermögen

Die Gemeinde als Treugeber ist gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, alle aus dem Treuhandverhältnis entstandenen Aufwendungen auszugleichen. Gleichzeitig besteht ein Anspruch auf Herausgabe der durch die Gesellschaft vereinnahmten Erlöse für die veräußerten Grundstücke aus dem Treuhandvermögen. Die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen noch im Treuhandvermögen der Gesellschaft verbleibenden Grundstücke werden sukzessive an die Gemeinde zurückgegeben.

Die Tilgung des Saldos erfolgt durch Einnahmen für veräußerte Grundstücke im Entwicklungsgebiet sowie durch eventuelle Bareinzahlungen des Gesellschafters.

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

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Der Betrag der Forderungen an den Gesellschafter mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 7.382.716,20 (Vorjahr: Euro 6.512.853,58).

Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen bei den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 4.103,35).

Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Der Wert der Forderungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 7.382.716,20 (Vorjahr: Euro 6.512.853,58).

c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

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

d) Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die sich aus Kaufverträgen ergebenden Pflichten der Altlastensanierung und des Ausbaus einer Versorgungsstraße sowie Abschluss und Prüfungskosten.

Die Rückstellungen für Altlastensanierung und für den Ausbau einer Versorgungsstraße betreffen das Treuhandvermögen. Diese Rückstellungen sind in der Bilanz der Gesellschaft auszuweisen, da diese Verpflichtungen im eigenen Namen begründet wurden.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
e) 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 14.725,81 (Vorjahr: Euro 34.981,25) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit werden in Höhe von Euro 186,40 (Vorjahr: Euro 58,41) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 6.403.709,50 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 68.428,61 das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2016	Gesamtbetrag Euro	davon mit einer Restlaufzeit		besichert Euro	Art der Besicherung
		kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro		
gegenüber Kreditinstituten	6.403.709,50	0,00	6.403.709,50	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
aus Lieferungen und Leistungen	71.293,41	71.293,41	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	15.313,21	15.313,21	0,00		
Summe	6.490.316,12	86.606,62	6.403.709,50		

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

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

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 6.403.709,50.

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

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 86.606,62 (Vorjahr: Euro 219.818,54).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 6.403.709,50 (Vorjahr: Euro 5.496.198,63).

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

f) Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Die Einnahmen betreffen das Treuhandvermögen.

g) Treuhandvermögen

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in einem Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1993 beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme " Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragene Aufgabe treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

Das Treuhandvermögen setzt sich am Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Grundstücke ohne Bauten	7.979.877,52 €
Angefangene Arbeiten	14.283.765,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	378.010,21 €
Guthaben bei Kreditinstituten	137.185,63 €
Summe Treuhandvermögen	23.096.529,18 €

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.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine Erträge oder Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung enthalten.

Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug zwei.

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 im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

- Herrn Klaus-Jürgen Warnick (Vorsitzender)	Diplom-Ingenieur	wiedergewählt am 2. Oktober 2014
- Frau Angelika Scheib (stellv. Vorsitzende)	freischaffende Architektin	wiedergewählt am 2. Oktober 2014
- Herrn Michael Grubert	Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 7. April 2009
- Frau Doris Braune	Kämmerin der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 10. Dezember 2014
- Frau Andrea Schwarzkopf	Kunsthistorikerin	gewählt am 2. Oktober 2014
- Herr Norbert Gutheins	Diplom-Ingenieur	gewählt am 2. Oktober 2014
- Herr Bernd Bültermann	Pensionär	gewählt am 2. Oktober 2014

Im Berichtsjahr fanden sieben Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 1.525,83 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**

Unterschrift der Geschäftsführung

Kleinmachnow, den

15.08.2017



Martin Rahn
Geschäftsführer

8. Lagebericht

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

- Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow -

Lagebericht zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2016

Stand: 04.08.2017

Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen.....	1
1.1	Aufgaben des Geschäftsbesorgers.....	1
1.2	Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Branchenentwicklung	1
2	Eigene Geschäftstätigkeit.....	2
2.1	Personal	2
2.2	Risikoabschätzung	2
3	Treuhandtätigkeit	2
3.1	Finanzierung.....	2
3.2	Entwicklungsgebiete	3
3.2.1	Stand der Maßnahmen und Ausblick	3
3.2.2	Vermarktung.....	6
3.3	Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2016.....	7
3.4	Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind.....	8
3.5	Voraussichtliche Entwicklung.....	8
3.6	Risikomanagement	9
3.6.1	Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme.....	9
3.6.2	Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E	9

1 Rahmenbedingungen

1.1 Aufgaben des Geschäftsbesorgers

Die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) ist als Geschäftsbesorger der Gemeinde mit der Entwicklung des Gebietes „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ beauftragt.

Die Aufgaben der P&E bestehen in der Sicherung der Bodenordnung, der Entwicklungsplanung und -durchführung, der Wahrnehmung der Koordinierungsfunktion, der Erstellung- und Fortschreibung von Zeit-/ Maßnahmenplänen und Kosten- und Finanzierungsplänen sowie in der Neuordnung und der Vermarktung der Gebiete.

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

Durch die P&E werden die Flurstücke, die bereits entsprechend der Entwicklungsziele realisiert worden sind, auf Anforderung an die Gemeinde übertragen. Damit wird der direkte Zugriff der Gemeinde auf ihre Grundstücke sichergestellt und die Entlassung von Grundstücken aus der Entwicklungsmaßnahme, nach Erreichung der Entwicklungsziele, vorbereitet.

1.2 Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Branchenentwicklung

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft im Produktions- und Dienstleistungssektor sowie im Bereich der Forschung hat sich im Jahr 2016 fortgesetzt. Im Zusammenhang mit einem niedrigen Zinsniveau ist die Investitionsbereitschaft der Unternehmen weiter gestiegen. In der Folge ist auch eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ zu verzeichnen. So könnten die verbleibenden Flächen im klein.mach.now! business-park (ehem. Fashion Park) kurzfristig vermarktet werden. Die geplante angrenzende Wohn- und Mischgebietsausweisung führt aber dazu, dass Grundstücksverkäufe im TIW-Gebiet unter besonderer Berücksichtigung von möglichen Emissionen betrachtet werden, so dass verkehrs- und lärmintensive Nutzungen auf Flächen in Autobahnnähe orientiert bzw. gänzlich abgelehnt werden. Die Nachfragesteigerung generiert auch zwangsläufig ein höheres Preisniveau. Dieses konnte im Jahr 2016 um ca. 10 % auf durchschnittlich ca. 130 EUR/m² gesteigert werden. Für das Jahr 2017 wird von einer weiteren Bodenwertsteigerung ausgegangen. Konkret wurde im Jahr 2016 der Verkauf von ca. 9.500 m² gewerblicher Baufläche realisiert. Bei hoher Nachfrage wirkt sich jedoch die fehlende Rechtskraft der Bebauungspläne hemmend auf die Verkaufsaktivitäten aus. Für eine aktive Vermarktung mit zeitnaher Erzielung von Verkaufserlösen ist gesicher-

tes Baurecht unbedingte Voraussetzung. Bei der Durchführung der Bebauungsplanverfahren ist es verschiedentlich zu Verzögerungen gekommen.

2 Eigene Geschäftstätigkeit

2.1 Personal

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2016 zwei Mitarbeiter. Ab dem 1.1.2016 wurde ein Mitarbeiter bei der P&E angestellt. Dieser war bisher im Auftrag der P&E bei der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) mit der technischen Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme beauftragt. Nach der Beendigung des Vertrags mit der gewog, war es für die P&E wichtig, die Umsetzung der satzungsgemäßen Ziele der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten“ kontinuierlich fortzuführen. Dazu war es erforderlich, die Sachkompetenz sowie die Kunden- und Investorenkontakte des ehem. gewog-Mitarbeiters durch Anstellung weiter zu sichern (Teilzeitvertrag).

2.2 Risikoabschätzung

Für den Bestand der Gesellschaft besteht unter finanziellen Gesichtspunkten kein Risiko. Die Liquidität ist gesichert. Die Gemeinde hat sich im Geschäftsbesorgervertrag verpflichtet, die Vergütung der P&E entsprechend der entstandenen Kosten vorzunehmen.

3 Treuhandtätigkeit

3.1 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch einen ILB-Kredit, der sich in vier Kreditverträge aufteilt und eine Zwischenfinanzierung der Gemeinde über 3,15 Mio. EUR. Die Kreditinanspruchnahme der P&E bei der ILB betrug zum 31.12.2016 ca. 6,4 Mio. EUR und ist vollständig dem Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ zuzuordnen. Der Bürgschaftsrahmen der Gemeinde i.H.v. 7,0 Mio. EUR ist durch die abgeschlossenen Kreditverträge bei der ILB, die eine maximale Auszahlung von 7,0 Mio. EUR ermöglichen, voll in Anspruch genommen. Die ausstehenden Kaufpreiszahlungen der im Jahr 2016 unterzeichneten Kaufverträge betragen ca. 965 TEUR. Liquiditätswirksam konnten aus Verkaufserlösen im Jahr 2016 lediglich 32 TEUR realisiert werden.

Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“

Bis zum 31.12.2016 wurden in das Entwicklungsgebiet ca. 63,9 Mio. EUR investiert (inkl. Bodenankäufe und Beiträge für die soziale Infrastruktur). Diesen Ausgaben stehen Einnahmen i.H.v. ca. 54,3 Mio. EUR gegenüber (KoFi November 2016). Die Zwischenfinanzierung der Gemeinde in Höhe von 3,15 Mio. EUR ist bei den genannten Einnahmen nicht berücksichtigt. Die Liquidität zur Durchführung der laufenden Arbeiten der Entwicklungsmaßnahme ist gesichert.

3.2 Entwicklungsgebiete

3.2.1 Stand der Maßnahmen und Ausblick

Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“

Äußere Erschließung/ übergreifende Maßnahmen

Die Maßnahmen der äußeren Erschließung sind im Wesentlichen abgeschlossen. Es ist noch die Herstellung des kombinierten Geh- und Radweges entlang des Dreilindener Weges geplant. Dieser wird im Zusammenhang mit der geplanten Grünverbindung zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg hergestellt. Weiterhin hat die Gemeindevertretung den Gehwegbau und die Markierung eines Angebotsstreifens für Radfahrer entlang des Stolper Weges zwischen Heidefeld und Heinrich-Hertz-Straße beschlossen (DS-Nr. 173/12). Die Markierung des Angebotsstreifens sowie die Herstellung des Gehwegs zwischen Heidefeld und Fahrenheitstraße sind bereits fertiggestellt. Der Abschluss der Maßnahmen erfolgt in den Folgejahren in Abstimmung mit der Gemeinde.

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

Werbe- und Wegeleitsystem

Für die Fläche des klein.mach.now! businessparks wurden im Jahr 2015 ein Werbe- und Wegeleitsystem sowie Vorschläge zur Markenentwicklung erarbeitet. Die Entwicklung des Leitsystems und des Markennamens wurden durch den Aufsichtsrat der P&E begleitet. Im Rahmen der Markenentwicklung hat sich der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 15.02.2016 auf den Namen „klein.mach.now! businesspark“ verständigt. Das Konzept wurde in der Gemeindevertretersitzung am 7.4.2016 vorgestellt. In der Folge bestehen die Aktivitäten in der Realisierung des Werbe- und Wegeleitsystems (Angebote, Planung, Vorbereitung, Bauantrag). Die Realisierung soll entsprechend des Vermarktungsstandes in Abschnitten erfolgen.

Stolper Berg (Rekultivierung der ehem. Gesicherten Deponie Stahnsdorfer Damm)

Das Planungsziel der Gemeinde Kleinmachnow ist es, den „Stolper Berg“ als öffentliche Grünfläche mit Erholungs- und Freizeitnutzungsmöglichkeiten zu entwickeln und in die Planungen der umliegenden Flächen zu integrieren. Der 3. Bauabschnitt, die Rekultivierung, ist fertiggestellt. Dazu gehörten die Bepflanzung des Deponiekörpers (Schutzbepflanzung), die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen, der Gegenhang der Rodelbahn und der provisorische Wildschutzzaun. Der Antrag auf Feststellung der Stilllegung der gesicherten ehemaligen Deponie Stahnsdorfer Damm gem. KrWG §40 Abs. 3 und 5 i.V.m. DepV §10 (2) wurde im März 2016 durch die Gemeinde beim Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Abfallwirtschaft/ Bodenschutz gestellt. Der Bescheid liegt seit dem 14.11.2016 vor. Der Antrag auf Abschluss der Nachsorgephase ist gestellt und wird zurzeit vom LK PM, FD Abfallwirtschaft/ Bodenschutz bearbeitet. Die Entlassung der Deponie aus der Aufsichtspflicht der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde und die Freigabe für die Öffentlichkeit sind für Ende 2017 vorgesehen.

Erschließung

Die innere Erschließung des Gebietes wird über die Fahrenheitstraße und die Pascalstraße sichergestellt. Entsprechend des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ ist weiterhin die Realisierung der Verbindungsstraße zwischen der Fahrenheitstraße und dem Dreilindener Weg vorgesehen. Damit wird es möglich, die gewerbliche Baufläche und die Sportplatzfläche in der Gesamtgröße von ca. 70.000 m² flexibel zu erschließen. Im TIW-Gebiet sind Grünzüge vorgesehen, deren Verlauf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens KLM-BP-006-c-3 festgelegt werden. Im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen sind die Baufeldfreimachung inkl. Tiefenentrümmerung und die Geländeregulierung durchzuführen.

KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“

Im Mai 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 gefasst. Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung der ursprünglich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen östlich der Pascalstraße als Mischgebiets- und Wohnbauflächen geschaffen werden. Durch entsprechende Regelungen soll gewährleistet werden, dass ein Großteil des planungsrechtlich ermöglichten Wohnraumes zu sozial verträglichen Mieten angeboten werden kann.

Beantragung Fördermittel ILB

Die durch die Gemeinde Ende 2014 bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) eingereichten Anträge auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung wirtschaftsnaher Infra-

struktur (Planungs- und Beratungsleistungen) wurden bewilligt. Der beantragte Förderzeitraum für das TIW-Gebiet begann am 03.12.2015 und endete am 30.09.2016. Der beantragte Förderzeitraum für das Gebiet „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ begann am 01.04.2015 und endet am 30.06.2017. Der Verwendungsnachweis für den Fördermittelantrag Planungs- und Beratungsleistungen „TIW-Gebiet“ wurde eingereicht. Die Auszahlung der Fördermittel i.H.v. ca. 47.690,47 EUR erfolgte am 06.06.2017. Der Verwendungsnachweis für den Fördermittelantrag Planungs- und Beratungsleistungen „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ wurde im Juni 2017 eingereicht. Der beantragte Zuschuss beträgt 13.700 EUR. Dieses umfasst das Anfangs- und Endwertgutachten sowie die schalltechnische Untersuchung.

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

Das Gebiet nördlich des Stahnsdorfer Damms befindet sich im Eigentum der P&E (ca. 7.500 m²) und der Haußmann Grundbesitz AG (ca. 31.500 m²). Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung zur DS-Nr. 137/15/2 wird die Voraussetzung zur planungsrechtlichen Neugliederung des Gebietes „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ im Bebauungsplanverfahren KLM-BP-006-e geschaffen. Auf Grundlage des o.g. Beschlusses könnten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Wohn- und Gewerbenutzungen entwickelt werden. Im März 2017 wurden die von der P&E beauftragte schalltechnische Untersuchung und die Verkehrsuntersuchung vorgelegt. Die schalltechnische Untersuchung gibt Empfehlungen zur Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen ab. Die Maßnahmen sind dann als Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden im Aufsichtsrat der P&E und im Hauptausschuss vorgestellt. Zurzeit werden die Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände der ehem. Fath-GmbH durchgeführt. Weitere Maßnahmen des Bodenschutzes und der Sanierung klärt der Eigentümer mit dem Landkreis.

Die Gemeinde prüft im Gebiet nördlich des Stahnsdorfer Damms die Realisierung eines Handwerker- und Gewerbehofs. Im Auftrag der P&E wurde eine Befragung von ortsansässigen Gewerbetreibenden durchgeführt, die die Ermittlung des Bedarfs und der erforderlichen Rahmenbedingungen zum Inhalt hat. In Abstimmung mit dem Fachbereich Bauen/ Wohnen erfolgte die Priorisierung der Befragungen in Bezug auf die Verträglichkeit der Bestandsunternehmen innerhalb der Ortslage. Die Ergebnisse der Befragung werden dem Gesellschafter und den Gemeindevertretern vorgestellt.

3.2.2 Vermarktung

KLM-BP-006-c „TIW-Gebiet“, „östlich Pascalstr.“ und „östliches Kerngebiet“

Im TIW-Gebiet, inkl. B-Plangebiet „östlich Pascalstraße“ und „östliches Kerngebiet“ sind ca. 62% der Fläche von insgesamt 195.000 m² (Nettobauland) vermarktet bzw. belegt:

Lfd. Nr.	Unternehmen	Nettobauland (m ²)
1	Saacke GmbH und Co. KG	2.401
2	MWA – Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	4.522
3	MIOS-C+C Fachgroßhandel (MESOS)	37.174
4	SLET Wohnbau GmbH (93 Wohneinheiten)	7.930
5	Landeslabor Berlin Brandenburg (LLBB)	8.567
6	Direktmarketing Kusche GmbH	4.823
7	Landesamt für Mess- u. Eichwesen (LME),	4.410
8	Julius Kühn - Institut/ Außenstelle Klm.	23.920
9	Analytica Alimentaria GmbH	3.937
10	CountR GmbH	2.800
11	MWA (Erweiterungsfläche)	976
12	Erweiterungsfläche Kusche	3.409
13	Korr Dental Gerätetechnik	1.743
14	GLK GmbH (nördliches Grundstück, Mai 2016)	5.283
15	GLK GmbH (rückwärtiges Grundstück, Mai 2016)	2.090
16	MWA (Abstandsfläche, Mai 2016)	292
17	STTS International GmbH (Juni 2016)	1.273
18	private Erschließungsstraße zu den Grundstücken Korr, GLK, STTS	226
19	GLK GmbH (anrechenbarer Grünstreifen, September 2016)	527
20	Analytica Alimentaria GmbH (Erweiterungsfläche, März 2017)	5.087
	Gesamt:	121.390

3.3 Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2016

- In der Gemeindevertretersitzung am 19.05.2016 wurde der Kosten- und Finanzierungsplan bestätigt (DS-Nr. 028/16).
- In der Gemeindevertretersitzung am 15.12.2016 wurde dem Geschäftsführer der P&E, Herrn Rahn, für das Geschäftsjahr 2015 die Entlastung erteilt (DS-Nr. 138/16). Weiterhin erfolgte die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015 (DS-Nr. 137/16).
- In der Gemeindevertretersitzung am 19.05.2016 wurde der Wirtschaftsplan 2016 bestätigt (DS-Nr. 029/16).
- In der Gesellschafterversammlung am 30.06.2016 wurden als Wirtschaftsprüfer für das Jahr 2015 RoeverBroennerSusatMazars bestellt.
- In der Gemeindevertretersitzung am 15.12.2016 wurde der Jahresabschluss 2015 festgestellt (DS-Nr. 140/16) und beschlossen, dass der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2015 von 11.806,69 EUR auf neue Rechnung vorgetragen wird (DS-Nr. 139/16).
- Kaufvertrag UR-Nr.: 68/2016, Notar Jacobsen (P&E/ GLK)
Im Mai 2016 wurde von der P&E ein Baugrundstück an der Fahrenheitstraße in der Größe von ca. 2.090 m² veräußert. Der Käufer plant auf dem Grundstück die Errichtung von Gebäuden zur Nutzung als Lager-, Büro-, Produktions- und Ausstellungsflächen für die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG.
- Kaufvertrag UR-Nr.: 69/2016, Notar Jacobsen (P&E/ GLK)
Im Mai 2016 wurde von der P&E ein Baugrundstück an der Fahrenheitstraße in der Größe von ca. 5.283 m² veräußert. Der Käufer, die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG, beabsichtigt auf dem noch unbebauten Grundstück die Errichtung von Gebäuden zur Nutzung als Lager-, Büro-, Produktions- und Ausstellungsflächen.
- Kaufvertrag UR-Nr.: 99/2016, Notar Jacobsen (P&E/ MWA)
Im Mai 2016 wurde von der P&E ein Baugrundstück an der Fahrenheitstraße in der Größe von ca. 292 m² veräußert. Die Fläche wurde von der MWA als Abstandsfläche zur vorhandenen Bebauung erworben.
- Kaufvertrag UR-Nr.: 463/2016, Notarin Dr. Schmieder (P&E/ STTS)
Im Juni 2016 wurde von der P&E ein Baugrundstück an der Fahrenheitstraße in der Größe von ca. 1.273 m² veräußert. Der Käufer, die STTS International GmbH, beabsichtigt auf dem noch unbebauten Grundstück die Errichtung von Gebäuden zur Nutzung als Lager-, Büro- und Ausstellungsflächen.
- Kaufvertrag UR-Nr.: 159/2016, Notar Jacobsen (P&E/ GLK)
Im September 2016 wurde von der P&E ein Baugrundstück an der Fahrenheitstraße in der Größe von ca. 527 m² veräußert. Der Käufer, die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG, beabsichtigt diese Fläche als anrechenbare Grünfläche entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans zu nutzen.

- Bebauungspläne KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“, KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ und KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“.

Die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“, KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ und KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ wurden im Mai 2016 gefasst. Damit werden die Voraussetzungen für die gewerbliche Bebauung sowie Wohn- und Mischgebietsnutzungen nördlich und südlich des Stahnsdorfer Damms geschaffen.

3.4 Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

- In der Gemeindevertretersitzung am 01.06.2017 wurde der Kosten- und Finanzierungsplan bestätigt (DS-Nr. 063/17).
- In der Gemeindevertretersitzung am 01.06.2017 wurde der Wirtschaftsplan 2017 bestätigt (DS-Nr. 064/17).
- In der Gesellschafterversammlung am 07.04.2017 wurden als Wirtschaftsprüfer für die Jahre 2016 bis 2018 RoeverBroennerSusatMazars bestellt.
- Kaufvertrag UR-Nr.: 265/2017, Notar Merz (P&E/ Analytica Alimentaria GmbH)

Im März 2017 wurde von der P&E ein Baugrundstück am Kreisverkehr Fahrenheitstraße in der Größe von ca. 5.087 m² veräußert. Der Käufer, die Analytica Alimentaria GmbH, beabsichtigt ihr vorhandenes Betriebsgelände durch den Zukauf des angrenzenden Grundstücks zu erweitern.

3.5 Voraussichtliche Entwicklung

Durch die Aufstellung der Bebauungspläne KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ und KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ wird im Jahr 2018 für über 70.000 m², die sich im Eigentum der P&E befinden, Baurecht geschaffen. Dadurch wird es möglich, flexibler auf die Investorenwünsche in Bezug auf Grundstückszuschnitt und Nutzungskennziffern reagieren zu können. Die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen wird zusätzlich zu einer höheren Dynamik in der Flächenvermarktung führen.

Für die Flächen, die sich im Eigentum der P&E befinden, besteht eine hohe Investorennachfrage. Da sich die Vermarktung der Flächen an den planungsrechtlichen Voraussetzungen orientiert, werden die Grundstücke zeitnah zur Schaffung des Baurechts veräußert. Aufgrund der laufenden Bebauungsplanverfahren für das TIW-Gebiet und das Plangebiet „östlich der Pascalstraße“ werden die wesentlichen Grundstücksverkäufe in den Jahren 2017 und 2018 erfolgen. Für den Eintritt der Zahlungsvoraussetzungen ist die Erschließung der Grundstücke die Voraussetzung. Mit der Realisierung der Verbindungsstraße zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg wird die Erschließung von ca. 50.000 m² Bauland sichergestellt.

3.6 Risikomanagement

3.6.1 Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme

Das gesamte Nettobauland im Entwicklungsgebiet (ohne Europarc) beträgt ca. 30,1 ha. Von der Gesamtfläche sind bereits ca. 21,1 ha vermarktet bzw. belegt. Die geplanten Erlöse für die noch zu vermarktenden Flächen in Höhe von ca. 17,2 Mio. EUR (inkl. Ausgleichsbeträge) sind der wesentliche Bestandteil zur Erreichung der finanziellen Ziele der Entwicklungsmaßnahme.

Da die Grundstückskaufverträge unter dem Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde stehen, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass planungsrechtlich zulässige Vorhaben durch die Gemeinde bzw. deren Vertretung abgelehnt werden, so dass mögliche Einnahmen nicht realisiert werden können.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass Maßnahmen, die die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung schmälern, wie die Ausweisung der Sportplatzfläche am Dreilindener Weg und die zusätzlichen Waldflächen im TIW-Gebiet und im Gebiet „nördlich des Stahnsdorfer Damms“ im Bebauungsplan festgesetzt werden, ohne dass die Mehreinnahmen aus der Grundstücksveräußerung (Umwandlung von Gewerbe in Wohn- bzw. Mischgebietsflächen) bereits realisiert werden konnten.

Bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme werden entsprechend des Kosten- und Finanzierungsplanes (Stand November 2016) die „Forderungen an den Gesellschafter“ bis auf ca. 1,1 Mio. EUR reduziert. Dieses Defizit ist durch die Gemeinde Kleinmachnow zu übernehmen. In der Satzung der Gemeinde Kleinmachnow über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes (Drucksache Nr. 186/91) wurde von einem Defizit i.H.v. 5 Mio. DM (2,56 Mio. EUR) ausgegangen.

Im KoFi werden die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für gewerbliches Bauland mit 110 – 115 EUR/m² angegeben. Die Verkäufe der Jahre 2016 und 2017 sowie die zurzeit geführten Kaufvertragsverhandlungen lassen davon ausgehen, dass das kurz- bis mittelfristige Preisniveau eher bei 140 EUR/m² liegen wird.

3.6.2 Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E

Die Entwicklung des Fremdfinanzierungsbedarfs bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme zeigt die folgende Tabelle (Datenquelle: Kosten- und Finanzierungsplan Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, Stand November 2016, Angaben in TEUR):

	2016	2017	2018	2019	2020
Kumuliertes Gesamttotal Ausgaben (inkl. Finanz.)	63.862	65.377	70.720	72.566	74.847
Kumuliertes Gesamttotal Einnahmen	54.291	56.287	63.284	70.252	73.772
Differenz	-9.570	-9.090	-7.435	-2.314	-1.074

Das Defizit der Entwicklungsmaßnahme ist im Kofi vom November 2016 mit 1.074 TEUR ausgewiesen. Gemäß der Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes „Wohnen und Arbeiten“ (Drucksache Nr. 186/91) wird der Defizitbetrag aus den allgemeinen Haushaltsmitteln der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Auf der Kostenseite ist bereits die Auszahlung eines Beitrags zur sozialen Infrastruktur i.H. von ca. 2,35 Mio. EUR sowie die Rückzahlung des durch die Gemeinde getilgten ILB-Kredites i.H.v. 3,5 Mio. EUR enthalten.



M. Rahn
Geschäftsführer

9. Weitere Anlagen

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
0300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	136,00	0,00
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>0,00</u>
		137,00	0,00
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
1400	Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	3.790,29	1.161,38
	Forderungen gegen Gesellschafter		
1495	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung an 2009	271.860,86	284.195,38
1496	Ausgleichsanspruch THV	6.992.828,29	6.110.631,15
1497	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
		7.382.716,20	6.512.853,58
	Sonstige Vermögensgegenstände		
1538	Körperschaftsteuerguthaben §37 (b.1 J)	4.404,22	4.535,70
1539	Körperschaftsteuerguthaben §37 (g.1 J)	0,00	4.103,35
1545	Umsatzsteuerforderung	6.376,76	0,00
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	6.422,41	7.715,40
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	<u>447,29</u>	<u>0,00</u>
		17.650,68	16.354,45
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1000	Kasse	157,71	80,00
1200	Sparkasse # 3523 301 571	5.636,46	10.432,14
1210	Sparkasse TG # 3266 054 520	<u>62.287,64</u>	<u>62.363,97</u>
		68.081,81	72.876,11
	Rechnungsabgrenzungsposten		
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung	595,84	565,77
	Summe Aktiva	<u>7.472.971,82</u>	<u>6.603.811,29</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	262.389,12	250.582,43
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	7.816,21	11.806,69
	Steuerrückstellungen		
0963	Körperschaftsteuerrückstellung	0,00	1.865,30
	Sonstige Rückstellungen		
0965	Rückstellungen für Personalkosten	783,20	1.628,42
0970	Sonstige Rückstellungen THV	516.757,26	436.110,49
0977	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>26.031,00</u>	<u>17.290,00</u>
		543.571,46	455.028,91
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
0640	ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
0643	ILB # 160 021 105	1.403.709,50	500.124,50
0644	ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
0645	ILB # 160 021 854	<u>1.500.000,00</u>	<u>1.496.074,13</u>
		6.403.709,50	5.496.198,63
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
1600	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	71.293,41	184.659,28
	Sonstige Verbindlichkeiten		
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	401,00	119,60
1741	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	2.799,25	782,28
1743	Verbindlichkeiten BG	186,40	58,41
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	11.926,56	14.589,71
1790	Umsatzsteuer Vorjahr	<u>0,00</u>	<u>19.609,26</u>
		15.313,21	35.159,26
	Rechnungsabgrenzungsposten		
0990	Passive Rechnungsabgrenzung	3.932,92	3.564,80
	Summe Passiva	<u>7.472.971,82</u>	<u>6.603.811,29</u>

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse		
8400	Erlöse 19% USt	3.185,12	3.786,85
8550	Treuhandvergütung	5.891,77	9.411,76
8551	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>113.413,15</u>	<u>0,00</u>
		122.490,04	13.198,61
	Sonstige betriebliche Erträge		
2520	Periodenfremde Erträge	0,00	24,51
2701	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	0,00	46.331,77
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>643,80</u>	<u>498,35</u>
		643,80	46.854,63
	Löhne und Gehälter		
4120	Gehälter	36.830,00	0,00
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	714,14-	64,62
4127	Geschäftsführergehälter	<u>18.637,02</u>	<u>17.280,00</u>
		54.752,88	17.344,62
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	11.605,77	3.572,52
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	131,08-	12,92
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>186,40</u>	<u>58,41</u>
		11.661,09	3.643,85
	Abschreibungen		
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	27,87	0,00
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>150,18</u>	<u>0,00</u>
		178,05	0,00
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
2020	Periodenfremde Aufwendungen	109,11	0,00
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	762,91	610,66
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	762,92	610,67
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	9.000,00	0,00
4360	Versicherungen	3.875,36	3.148,92
4380	Beiträge	60,00	66,40
4390	Sonstige Abgaben/Gebühren	69,96	70,44
4520	Kfz-Versicherungen	274,10	0,00
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	127,88	153,71
4640	Repräsentationskosten	74,00	0,00
4650	Bewirtungskosten	138,17	323,77
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	51,33	135,33
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.734,90	1.359,00
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.270,00	0,00
4910	Porto	145,45	0,00
Übertrag		26.456,09	6.478,90
		56.541,82	39.064,77

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		56.541,82 26.456,09	39.064,77 6.478,90
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
4920	Telefon	473,13	0,00
4930	Bürobedarf	275,07	131,04
4940	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	49,01	0,00
4950	Rechts- und Beratungskosten	123,60	684,75
4955	Buchführungskosten	1.753,40	1.109,60
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	18.000,00	17.200,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	317,83	261,87
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	<u>16,80</u>	<u>0,00</u>
		47.464,93	25.866,16
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
2650	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,93	30,25
2652	stfr Aufzinsung Körperschaftsteuerguth.	<u>300,87</u>	<u>463,75</u>
		303,80	494,00
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2200	Körperschaftsteuer	1.480,00	1.768,00
2204	Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	0,00	0,97-
2208	Solidaritätszuschlag	81,43	97,30
2213	Kapitalertragsteuer 25%	2,92	20,50
2216	SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	<u>0,13</u>	<u>1,09</u>
		1.564,48	1.885,92
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	<u>7.816,21</u>	<u>11.806,69</u>

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

DEBITORENAUFSTELLUNG

Debitoren mit Soll-Saldo

		Geschäftsjahr	Vorjahr
Konto	Bezeichnung	Euro	Euro
10200	Haußmann Grundbesitz AG	3.790,29	1.161,38
		3.790,29	1.161,38

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

KREDITORENAUFSTELLUNG

Kreditoren mit Haben-Saldo

		Geschäftsjahr	Vorjahr
Konto	Bezeichnung	Euro	Euro
70002	Ernst Basler + Partner GmbH	1.838,54	0,00
70014	Röver Brönner Susat Mazars GmbH & Co. KG	0,00	9.520,00
70152	DOMUS AG	1.026,26	325,82
70403	Merz Jacobsen Rechtsanwälte GmbH	0,00	56,23
80000	diverse Kreditoren betreffen THV	68.428,61	174.757,23
		71.293,41	184.659,28

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2016 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2016 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	0,00	163,87 27,87 163,87		27,87	163,87 27,87 136,00
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	0,00	151,18 150,18 151,18		150,18	151,18 150,18 1,00
Summe		Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	0,00	315,05 178,05 315,05		178,05	315,05 178,05 137,00

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2016 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2016 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung							
300001	52/2016 Fritz!Box	28.07.2016 Linear 03/00 / 33,33	AHK Abschr. BW		163,87 27,87 163,87			163,87 27,87 136,00
				0,00			27,87	
Summe	Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte			163,87 27,87 163,87			163,87 27,87 136,00
				0,00			27,87	

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2016 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2016 Euro
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter							
480002	74/2016 iPhone 7 32GB black	14.10.2016 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW		151,18 150,18 151,18			151,18 150,18 1,00
				0,00			150,18	
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte			151,18 150,18 151,18			151,18 150,18 1,00
				0,00			150,18	

ERLÄUTERUNGEN

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

10.1 AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	<u>Euro</u>	<u>137,00</u>
(31.12.2015: Euro		0,00)

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	136,00	0,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>137,00</u>	<u>0,00</u>

Betriebs- und Geschäftsausstattung 0300

	<u>Euro</u>	<u>136,00</u>
(31.12.2015: Euro		0,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2016	Euro	0,00
+ Zugänge	<u>Euro</u>	<u>163,87</u>

- Abschreibungen	Euro	163,87
	<u>Euro</u>	<u>27,87</u>

Bilanzansatz zum 31.12.2016	<u>Euro</u>	<u>136,00</u>
------------------------------------	-------------	---------------

Angeschafft wurde eine Fritz!Box. Die Abschreibung erfolgt über drei Jahre.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Geringwertige Wirtschaftsgüter	0480	Euro	<u>1,00</u>
		(31.12.2015: Euro	0,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2016	Euro	0,00
+ Zugänge	<u>Euro</u>	<u>151,18</u>

- Abschreibungen	Euro	151,18
	<u>Euro</u>	<u>150,18</u>

Bilanzansatz zum 31.12.2016	<u>Euro</u>	<u>1,00</u>
------------------------------------	--------------------	--------------------

Als Zugang ist ein iPhone 7 zu verzeichnen.

Summe Sachanlagen	Euro	<u>137,00</u>
	(31.12.2015: Euro	0,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2016	Euro	0,00
+ Zugänge	<u>Euro</u>	<u>315,05</u>

- Abschreibungen	Euro	315,05
	<u>Euro</u>	<u>178,05</u>

Bilanzansatz zum 31.12.2016	<u>Euro</u>	<u>137,00</u>
------------------------------------	--------------------	----------------------

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

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	Euro	3.790,29
(31.12.2015: Euro		1.161,38)

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	<u>3.790,29</u>	<u>1.161,38</u>

Es handelt sich um Forderungen gegenüber der Haußmann Grundbesitz AG aus dem Vertrag über die Gesamtkoordinierungstätigkeit von Planungs-, Ordnungs-, Erschließungs- und Folgemaßnahmen für die Entwicklung des Nördlichen Gewerbegebietes im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" in Kleinmachnow. Im Zeitpunkt der Berichterstellung war die Forderung ausgeglichen.

2. Forderungen gegen Gesellschafter

	Euro	7.382.716,20
(31.12.2015: Euro		6.512.853,58)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 7.382.716,20 (Euro 6.512.853,58)

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung an 2009	271.860,86	284.195,38
Ausgleichsanspruch THV	6.992.828,29	6.110.631,15
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>7.382.716,20</u>	<u>6.512.853,58</u>

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

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 6.992.828,29 (Vorjahr: Euro 6.110.631,15), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenen Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 271.860,86 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 488.086,31), aus der Treuhandvergütung für die Leistungskommission (Euro 50.992,89) aus zuviel an den Treuhandbereich erstattete Pachterlöse für den Zeitraum 2009 und 2010 (Euro 1.583,73), aus erhaltenen Pachteinahmen für den Treuhandbereich (Euro -17.045,57) aus Geldübertragungen aus dem Treuhandbereich zur Sicherung der Liquidität (Euro - 255.000,00), aus Zahlungen von Verbindlichkeiten für den Treuhandbereich bzw. Erstattungen im Treuhandbereich für die eigene Geschäftstätigkeit (Euro 8.028,07), aus Zahlungen von Steuerverbindlichkeiten aus dem Treuhandbereich (Euro -158.398,70), aus Erstattungen der Kapitalertragsteuer für den Treuhandbereich (Euro -1.076,40) sowie aus der Weiterberechnung der Umsatzsteuer aus einer fiktiven Leistungskommission gemäß § 3 Abs. 11 UStG nach Verrechnung der entsprechenden Vorsteuerbeträge in Höhe von Euro 154.690,53.

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 23.096.529,18 (Vorjahr: Euro 23.212.229,72).

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

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Die Ausgleichansprüche aus dem Treuhandvermögen lassen sich wie folgt darstellen:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Rückstellung Sanierung Altlasten und Ausbau einer Erschließungsstraße	516.757,26	436.110,49
Kredit ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
Kredit ILB # 160 021 105	1.403.709,50	500.124,50
Kredit ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
Kredit ILB # 160 021 854	1.500.000,00	1.496.074,13
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	68.428,61	174.757,23
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	3.932,92	3.564,80
Summe	<u>6.992.828,29</u>	<u>6.110.631,15</u>

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Euro 17.650,68
(31.12.2015: Euro 16.354,45)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 0,00 (Euro 4.103,35)

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Körperschaftsteuerguthaben §37	4.404,22	8.639,05
Umsatzsteuerforderung	6.376,76	0,00
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	6.422,41	7.715,40
Körperschaftsteuerrückforderung	447,29	0,00
	<u>17.650,68</u>	<u>16.354,45</u>

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

Die **Umsatzsteuerforderung** resultiert aus der Umsatzsteuer-Jahreserklärung des Berichtsjahres.

Die **Körperschaftsteuerrückforderung** betrifft das Berichtsjahr.

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

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

Euro 68.081,81
(31.12.2015: Euro 72.876,11)

	<u>31.12.2016</u> Euro	<u>31.12.2015</u> Euro
Kasse	157,71	80,00
Sparkasse # 3523 301 571	5.636,46	10.432,14
Sparkasse TG # 3266 054 520	<u>62.287,64</u>	<u>62.363,97</u>
	<u>68.081,81</u>	<u>72.876,11</u>

Ausgewiesen sind die bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse geführten Konten sowie der Bargeldbestand der Gesellschaft. Die Salden sind durch Bankbelege bzw. ein Kassenprotokoll nachgewiesen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Euro 595,84
(31.12.2015: Euro 565,77)

	<u>31.12.2016</u> Euro	<u>31.12.2015</u> Euro
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>595,84</u>	<u>565,77</u>

Abgegrenzt werden Versicherungsbeiträge für das Kalenderjahr 2017.

Summe Aktiva

Euro 7.472.971,82
(31.12.2015: Euro 6.603.811,29)

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

10.2 PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

	<u>Euro</u>	<u>25.564,60</u>
(31.12.2015: Euro		25.564,60)

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gezeichnetes Kapital	<u>25.564,60</u>	<u>25.564,60</u>

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

II. Gewinnrücklagen

1. andere Gewinnrücklagen

	<u>Euro</u>	<u>139.381,39</u>
(31.12.2015: Euro		139.381,39)

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

III. Gewinnvortrag

	<u>Euro</u>	<u>262.389,12</u>
(31.12.2015: Euro		250.582,43)

Entwicklung:

	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2015	250.582,43
Jahresüberschuss 2015	<u>11.806,69</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2016	<u>262.389,12</u>

IV. Jahresüberschuss

	<u>Euro</u>	<u>7.816,21</u>
(31.12.2015: Euro		11.806,69)

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

	Euro	0,00
(31.12.2015: Euro		1.865,30)

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Körperschaftsteuerrückstellung	<u>0,00</u>	<u>1.865,30</u>

2. Sonstige Rückstellungen

	Euro	543.571,46
(31.12.2015: Euro		455.028,91)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Rückstellungen für Personalkosten	783,20	1.628,42
Sonstige Rückstellungen THV	516.757,26	436.110,49
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>26.031,00</u>	<u>17.290,00</u>
	<u>543.571,46</u>	<u>455.028,91</u>

	Stand 01.01.2016 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsung Euro	Aufzinsung Euro	Stand 31.12.2016 Euro
Urlaubsrückstellung	1.628,42	1.628,42	0,00	783,20	0,00	0,00	783,20
Sanierung Altlasten	436.110,49	60.137,41	0,00	0,00	0,00	0,00	375.973,08
Ausbau Versorgungsstraße	0,00	0,00	0,00	140.784,18	0,00	0,00	140.784,18
Rückstellung THV gesamt	436.110,49	60.137,41	0,00	140.784,18	0,00	0,00	516.757,26
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2014	90,00	90,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2015	9.200,00	8.525,20	643,80	0,00	0,00	0,00	31,00
Prüfungskosten 2015	8.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2016	0,00	0,00	0,00	9.200,00	0,00	0,00	9.200,00
Prüfungskosten 2016	0,00	0,00	0,00	8.800,00	0,00	0,00	8.800,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung gesamt	17.290,00	8.615,20	643,80	18.000,00	0,00	0,00	26.031,00
Sonstige Rückstellungen	455.028,91	70.381,03	643,80	159.567,38	0,00	0,00	543.571,46

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

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.

In den Kaufverträgen UR 195/2015, 69/2016 und 463/2016 hat sich die Gesellschaft verpflichtet, auf dem Grundstück der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4482, auf ihre Kosten eine Erschließungsstraße zu errichten. Mit den Arbeiten wurde im Berichtsjahr begonnen. Die Restarbeiten werden auf Euro 140.784,18 netto geschätzt.

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

Euro 6.403.709,50
(31.12.2015: Euro 5.496.198,63)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Euro 6.403.709,50 (Euro 5.496.198,63)

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 105	1.403.709,50	500.124,50
ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
ILB # 160 021 854	<u>1.500.000,00</u>	<u>1.496.074,13</u>
	<u>6.403.709,50</u>	<u>5.496.198,63</u>

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

	Stand 01.01.2016 Euro	Darlehens- aufnahme Euro	kapitalisierte Zinsen Euro	Tilgung Euro	Stand 31.12.2016 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00		37.400,00	37.400,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 105	500.124,50	900.076,5	3.508,50		1.403.709,50
ILB # 160 021 853	1.500.000,00		9.750,00	9.750,00	1.500.000,00
ILB # 160 021 854	<u>1.496.074,13</u>		<u>6.852,37</u>	<u>2.926,50</u>	<u>1.500.000,00</u>
	<u>5.496.198,63</u>	<u>900.076,50</u>	<u>57.510,87</u>	<u>50.076,50</u>	<u>6.403.709,50</u>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Der Kredit # 160 019 550 ist am 30. Dezember 2018 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 105 ist am 31. Dezember 2018 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 853 ist am 30. Dezember 2020 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 854 ist am 30. Dezember 2020 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 6.403.709,50.

2. Verbindlichkeiten aus
Lieferungen und Leistungen

	Euro	71.293,41
(31.12.2015: Euro		184.659,28)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 71.293,41 (Euro 184.659,28)

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 68.428,61 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten bis auf Euro 8.599,91 ausgeglichen.

3. Sonstige Verbindlichkeiten

	Euro	15.313,21
(31.12.2015: Euro		35.159,26)

- davon aus Steuern
Euro 14.725,81 (Euro 34.981,25)

- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit
Euro 186,40 (Euro 58,41)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
Euro 15.313,21 (Euro 35.159,26)

	31.12.2016 <u>Euro</u>	31.12.2015 <u>Euro</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	401,00	119,60
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	2.799,25	782,28
Verbindlichkeiten BG	186,40	58,41
Umsatzsteuer	<u>11.926,56</u>	<u>34.198,97</u>
	<u>15.313,21</u>	<u>35.159,26</u>

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

Unter der Position "**Sonstige Verbindlichkeiten**" ist die Fahrtkostenerstattung für die Monate November und Dezember 2016 in Höhe von Euro 261,00 sowie Bewirtungsauslagen in Höhe von Euro 140,00 gegenüber dem Geschäftsführer ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen das IV. Quartal 2016.

Die **Verbindlichkeiten aus Berufsgenossenschaft** betreffen den Beitrag für das Berichtsjahr.

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeiten** betreffen in Höhe von Euro 1.406,39 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats November 2016 und in Höhe von Euro 10.520,17 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats Dezember 2016.

Die Verbindlichkeiten waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

D. Rechnungsabgrenzungsposten	Euro	<u>3.932,92</u>
	(31.12.2015: Euro	3.564,80)

Die Mieterträge sind im Treuhandbereich als Ertrag zu erfassen. Abgegrenzt wurde die bereits im Dezember 2016 bezahlte Jahresmiete für 2017 der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG.

Summe Passiva	Euro	<u>7.472.971,82</u>
	(31.12.2015: Euro	6.603.811,29)

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

10.3 Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Euro 122.490,04
 (2015: Euro 13.198,61)

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Erlöse 19% USt	3.185,12	3.786,85
Treuhandvergütung	5.891,77	9.411,76
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>113.413,15</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>122.490,04</u></u>	<u><u>13.198,61</u></u>

Die **Erlöse 19% USt** resultieren aus dem Vertrag mit der Haußmann Grundbesitz AG über die Gesamtkoordinierungstätigkeit von Planung-, Ordnungs-, Erschließungs- und Folgemaßnahmen für die Entwicklung des Nördlichen Gewerbegebietes im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" in Kleinmachnow.

Die an die Gemeinde weiterberechnete ein prozentige **Treuhandvergütung** (Gewinnaufschlag) wird als Umsatzerlös erfasst. Bemessungsgrundlage waren die weiterberechneten Kosten aus dem eigenen Bereich sowie die Umsätze aus der Leistungskommission.

Die **Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde** in Höhe von Euro 113.413,15 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit. Im Vorjahr wurden diese Erträge unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

2. Sonstige betriebliche Erträge

Euro 643,80
 (2015: Euro 46.854,63)

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Periodenfremde Erträge	0,00	24,51
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	0,00	46.331,77
Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>643,80</u>	<u>498,35</u>
	<u>643,80</u>	<u>46.854,63</u>

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von Euro 643,80 betreffen die Auflösung der Rückstellung für die Abschlusserstellung des Jahres 2015.

Die **Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde** werden ab dem Berichtsjahr unter den Umsatzerlösen ausgewiesen

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

Euro 54.752,88
 (2015: Euro 17.344,62)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	<u>2016</u> <u>Euro</u>	<u>2015</u> <u>Euro</u>
Gehälter	36.830,00	0,00
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	-714,14	64,62
Geschäftsführergehälter	<u>18.637,02</u>	<u>17.280,00</u>
	<u>54.752,88</u>	<u>17.344,62</u>

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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

	<u>Euro</u>	<u>11.661,09</u>
	(2015: Euro	3.643,85)
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	11.605,77	3.572,52
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	-131,08	12,92
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>186,40</u>	<u>58,41</u>
	<u>11.661,09</u>	<u>3.643,85</u>

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

In Höhe von insgesamt Euro 783,20 erfolgte eine Zuführung zur Urlaubsrückstellung. In Höhe von Euro 1.628,42 erfolgte ein Verbrauch der Urlaubsrückstellung.

4. Abschreibungen

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

	<u>Euro</u>	<u>178,05</u>
	(2015: Euro	0,00)
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abschreibungen auf Sachanlagen	27,87	0,00
Sofortabschreibung GWG	<u>150,18</u>	<u>0,00</u>
	<u>178,05</u>	<u>0,00</u>

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

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Euro 47.464,93
 (2015: Euro 25.866,16)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2016 Euro	2015 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	109,11	0,00
Aufsichtsratsvergütungen	1.525,83	1.221,33
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	9.000,00	0,00
Versicherungen	3.875,36	3.148,92
Beiträge	60,00	66,40
Sonstige Abgaben/Gebühren	69,96	70,44
Kfz-Versicherungen	274,10	0,00
Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	127,88	153,71
Repräsentationskosten	74,00	0,00
Bewirtungskosten	189,50	459,10
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.734,90	1.359,00
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.270,00	0,00
Porto	145,45	0,00
Telefon	473,13	0,00
Bürobedarf	275,07	131,04
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	49,01	0,00
Rechts- und Beratungskosten	123,60	684,75
Buchführungskosten	1.753,40	1.109,60
Abschluss- und Prüfungskosten	18.000,00	17.200,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	317,83	261,87
Sonstiger Betriebsbedarf	<u>16,80</u>	<u>0,00</u>
	<u>47.464,93</u>	<u>25.866,16</u>

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

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Euro 303,80
 (2015: Euro 494,00)

	2016 <u>Euro</u>	2015 <u>Euro</u>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,93	30,25
stfr Aufzinsung Körperschaftsteuerguth.	<u>300,87</u>	<u>463,75</u>
	<u>303,80</u>	<u>494,00</u>

7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Euro 1.564,48
 (2015: Euro 1.885,92)

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

	2016 <u>Euro</u>	2015 <u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	1.480,00	1.768,00
Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	0,00	-0,97
Solidaritätszuschlag	81,43	97,30
Kapitalertragsteuer 25%	2,92	20,50
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	<u>0,13</u>	<u>1,09</u>
	<u>1.564,48</u>	<u>1.885,92</u>

Ausgewiesen ist der Steueraufwand des Berichtsjahres.

8. Ergebnis nach Steuern

Euro 7.816,21
 (2015: Euro 11.806,69)

9. Jahresüberschuss

Euro 7.816,21
 (2015: Euro 11.806,69)

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

11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
I. Grundstücke ohne Bauten	7.979.877,52	8.081.981,58
II. Angefangene Arbeiten	14.283.765,00	14.278.280,00
III. Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	378.010,21	375.233,06
V. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	202,30
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>137.185,63</u>	<u>158.841,96</u>
Summe Treuhandvermögen	<u>23.096.529,18</u>	<u>23.212.229,72</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 A 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragene Aufgabe treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
I. Grundstücke ohne Bauten

Euro 7.979.877,52
(2015 Euro 8.081.981,58)

Zusammensetzung und Entwicklung:

		Stand am 01.01.2016 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibung Euro	Stand am 31.12.2016 Euro
Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" nördlich und südlich der BAB A 115"						
Flur 1:						
a) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	# 62	4.779.780,63	0,00	14.819,86	0,00	4.764.960,77
b) Flurstück (ursprünglich) 417/6 (Fashion Park)	# 62	10.746,07	0,00	0,00	0,00	10.746,07
c) Flurstück (ursprünglich) 428/22 (Fashion Park)	# 62	92.957,18	0,00	0,00	0,00	92.957,18
	# 62	<u>4.883.483,88</u>	<u>0,00</u>	<u>14.819,86</u>	<u>0,00</u>	<u>4.868.664,02</u>
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	# 64	985.370,37	0,00	37.053,98	0,00	948.316,39
e) Flurstücke diverse	# 65	162.983,95	0,00	0,00	0,00	162.983,95
f) Flurstück (ursprünglich) 425, 401	# 66	460.884,61	0,00	50.230,22	0,00	410.654,39
g) Flurstück 396, 395	# 68	750.086,67	0,00	0,00	0,00	750.086,67
h) Diverse Flurstücke Stahnsdorfer Damm 77	# 69	464.390,02	0,00	0,00	0,00	464.390,02
i) Flurstück 417/5 Stahnsdorfer Damm	# 72	374.782,08	0,00	0,00	0,00	374.782,08
Summe "Wohnen und Arbeiten"		<u>8.081.981,58</u>	<u>0,00</u>	<u>102.104,06</u>	<u>0,00</u>	<u>7.979.877,52</u>

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

zu a)

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

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

Das Flurstück wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 2726 und 2771

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

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

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

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

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

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

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

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

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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

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

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

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

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

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

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

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

zu b)

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

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

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

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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.

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

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

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

**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 Bodengutachten 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.

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.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

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

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

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

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

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

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

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

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 14.283.765,00
 (2015: Euro 14.278.280,00)

Die Gesellschaft hat entsprechend den geschlossenen Verträgen Erschließungsarbeiten und Baumaßnahmen in Auftrag gegeben. Ausgewiesen sind die bisher von den beauftragten Unternehmen abgerechneten Teilleistungen für das Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115".

Entwicklung:

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Stand am 01.01.2016		14.278.280,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2016	377.358,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2016	<u>184.422,00</u>	192.936,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2015 für Verkäufe/Übertragungen in 2016		<u>187.451,00</u>
Bestand am 31.12.2016		<u>14.283.765,00</u>

III. Ausleihungen

Euro 317.690,82
 (2015: 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 378.010,21
 (2015: Euro 375.233,06)

Zusammensetzung:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
a) Kusche-Andreeva, Nadejda	346.000,21	375.233,06
b) MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	<u>32.010,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>378.010,21</u>	<u>375.233,06</u>

zu a)

Mit UR 29/2015 wurde ein Kaufvertrag mit Frau Nadejda Kusche-Andreeva abgeschlossen. Verkauft wurden die Flurstücke 4468 und 4469. Frau Kusche-Andreeva hat einen Kaufpreis in Höhe von Euro 392.035,00 zu leisten. Der Ausgleich der Forderung erfolgt in Raten. Im Berichtsjahr wurden zwölf Monatsraten a Euro 3.000,00 gezahlt. Der Tilgungsanteil für das Kalenderjahr 2016 beträgt Euro 29.232,85. Die Verzinsung der Restschuld wurde bis zum 31. Dezember 2018 mit 1,87 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2016 wurden Euro 6.767,15 Zinserträge vereinnahmt.

zu b)

Mit UR 99/2016 wurde am 30. Mai 2016 ein Kaufvertrag mit der MWA Mittelmärkischen Wasser- und Abwasser GmbH abgeschlossen. Verkauft wurde das Flurstück 4506. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2016. Der Ausgleich der Forderung erfolgte am 11. Januar 2017.

V. Sonstige Vermögensgegenstände

Euro 0,00
 (2015: Euro 202,30)

VI. Guthaben bei Kreditinstituten

Euro 137.185,63
 (2015: Euro 158.841,96)

Zusammensetzung:

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
Commerzbank # 48 483 310 00	0,00	18.733,69
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 42 662 865 68	46.126,17	46.197,55
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	<u>91.059,46</u>	<u>93.910,72</u>
	<u>137.185,63</u>	<u>158.841,96</u>

Entsprechende Bankauszüge haben vorgelegen.

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 23.096.529,18 stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens gegenüber. Andererseits hat der Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommenen - aber das Treuhandvermögen betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

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

12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K	10.042.238,46	30.813,34-	13.338.045,35		10.011.425,12
		Abschreibung	5.158.754,58		13.338.045,35- 6.923.032,17 6.923.032,17-		5.142.761,10
		Buchwerte	4.883.483,88	15.993,48- 14.819,86-	6.415.013,18 6.415.013,18-		4.868.664,02
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K	985.370,37	37.053,98-	501.899,54		948.316,39
		Abschreibung	0,00		501.899,54-		0,00
		Buchwerte	985.370,37	37.053,98-	501.899,54 501.899,54-		948.316,39
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	460.884,61	50.230,22-	266.719,93		410.654,39
		Abschreibung	0,00		266.719,93-		0,00
		Buchwerte	460.884,61	50.230,22-	266.719,93 266.719,93-		410.654,39
0068	Fl.stk 396, 395	Ansch-/Herst-K	750.086,67				750.086,67
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	750.086,67				750.086,67
0069	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1	Ansch-/Herst-K	464.390,02				464.390,02
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	464.390,02				464.390,02
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo	Ansch-/Herst-K	374.782,08				374.782,08
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	374.782,08				374.782,08
Summe		Ansch-/Herst-K	13.240.736,16	118.097,54-	14.106.664,82		13.122.638,62
		Abschreibung	5.158.754,58		14.106.664,82- 6.923.032,17 6.923.032,17-		5.142.761,10
		Buchwerte	8.081.981,58	15.993,48- 102.104,06-	7.183.632,65 7.183.632,65-		7.979.877,52

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 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	AHK Absch	848.323,80 440.536,28				848.323,80 440.536,28
			0,00 BW	407.787,52				407.787,52
62007	FS 4382 (422/2=639=2636=2727=2771= 4302=4320) 2.177 qm	31.12.2010	AHK Absch	230.522,02 119.649,85				230.522,02 119.649,85
			0,00 BW	110.872,17				110.872,17
62021	FS 417/9 (417/6) UR 389/96 618 qm	31.12.2010	AHK Absch	6.441,39 0,00				6.441,39 0,00
			0,00 BW	6.441,39				6.441,39
62022	FS 417/10 (417/6) UR 389/96 413 qm	31.12.2010	AHK Absch	4.304,68 0,00				4.304,68 0,00
			0,00 BW	4.304,68				4.304,68
62030	FS 2715 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 438 qm	22.03.2002	AHK Absch	1.507,26 0,00				1.507,26 0,00
			0,00 BW	1.507,26				1.507,26
62033	FS 2766 (urspr. 428/22 => 2263 => 2218) UR 18/97 3.954 qm	22.03.2002	AHK Absch	13.606,66 0,00				13.606,66 0,00
			0,00 BW	13.606,66				13.606,66
62034	FS 2719 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 22.618 qm	22.03.2002	AHK Absch	77.843,26 0,00				77.843,26 0,00
			0,00 BW	77.843,26				77.843,26
62039	FS4457 (422/2=639=2636=2727/71=430 2/20/83/94=4423/46) 1832qm	24.10.2014	AHK Absch	193.992,24 100.690,50				193.992,24 100.690,50
			0,00 BW	93.301,74				93.301,74
62041	FS4459 (422/2=639=2636=2727/71=430 2/20/83/94=4423/46) 17151qm	24.10.2014	AHK Absch	1.816.135,85 942.654,38				1.816.135,85 942.654,38
			0,00 BW	873.481,47				873.481,47
62043	FS4467(422/2=639=2636=2727/04.08.2015 71=4302/20/83/94=4423/46/60) 64687	04.08.2015	AHK Absch	6.849.561,30 3.555.223,57		6.849.561,30- 3.555.223,57-		0,00 0,00
			0,00 BW	3.294.337,73		3.294.337,73-		0,00
62045	FS 4490 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/60/67) 125	31.12.2016	AHK Absch			13.235,97 6.870,05		13.235,97 6.870,05
			0,00 BW			6.365,92		6.365,92
62046	FS 4491 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/60/67) 3285	31.12.2016	AHK Absch			347.841,28 180.544,92		347.841,28 180.544,92
			0,00 BW			167.296,36		167.296,36
62047	FS 4492 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/60/67) 61277	31.12.2016	AHK Absch			6.488.484,05 6.488.484,05- 3.367.808,60		0,00 0,00
			0,00 BW			3.367.808,60-		
						3.120.675,45		0,00
						3.120.675,45-		
62048	FS 4506 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46/60/67/92)291	31.12.2016	AHK Absch		30.813,34- 15.993,48-	30.813,34 15.993,48		0,00 0,00
			0,00 BW		14.819,86-	14.819,86		0,00
62049	FS4507(639=2636=2727/71=43 02/20/83/94=4423/46/60/67/92) 60986	31.12.2016	AHK Absch			6.457.670,71 3.351.815,12		6.457.670,71 3.351.815,12
			0,00 BW			3.105.855,59		3.105.855,59

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
Summe	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22		AHK	10.042.238,46	30.813,34-	13.338.045,35		10.011.425,12
			Abschreibung	5.158.754,58		13.338.045,35- 6.923.032,17 6.923.032,17-		5.142.761,10
			Buchwerte	4.883.483,88	15.993,48- 14.819,86-	6.415.013,18 6.415.013,18-		4.868.664,02

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 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	90.472,64 0,00		90.472,64-		0,00 0,00
			0,00 BW	90.472,64		90.472,64-		0,00
64005	FS 2768 (urspr. 428/20 => 640 => 2711) UR 485/95 9.554 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch	469.514,16 0,00				469.514,16 0,00
			0,00 BW	469.514,16				469.514,16
64007	FS 2729 (urspr. 428/20 => 640) UR 485/95 264 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch	12.973,81 0,00				12.973,81 0,00
			0,00 BW	12.973,81				12.973,81
64008	FS 3082 (urspr.428/20=640=2711=2770) UR 485/95 20 qm	31.03.2009 Keine AfA	AHK Absch	982,86 0,00				982,86 0,00
			0,00 BW	982,86				982,86
64009	FS 3083 (urspr.428/20=640=2711=2770) UR 485/95 8.372 qm	31.03.2009 Keine AfA	AHK Absch	411.426,90 0,00		411.426,90-		0,00 0,00
			0,00 BW	411.426,90		411.426,90-		0,00
64010	FS 4474 (urspr. 428/19=2774) UR 485/95 448 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch		22.016,16-	22.016,16		0,00 0,00
			0,00 BW		22.016,16-	22.016,16		0,00
64011	FS 4475 (urspr. 428/19=2774) UR 485/95 1.393 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch			68.456,48		68.456,48 0,00
			0,00 BW			68.456,48		68.456,48
64012	FS 4476 (urspr.428/20=640=2711=2770= 3083) UR 485/95 306 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch		15.037,82-	15.037,82		0,00 0,00
			0,00 BW		15.037,82-	15.037,82		0,00
64013	FS 4477 (urspr.428/20=640=2711=2770= 3083) UR 485/95 2259 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch			111.014,50		111.014,50 0,00
			0,00 BW			111.014,50		111.014,50
64014	FS 4478 (urspr.428/20=640=2711=2770= 3083) UR 485/95 5807 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch			285.374,58		285.374,58 0,00
			0,00 BW			285.374,58		285.374,58
Summe	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K		985.370,37	37.053,98-	501.899,54 501.899,54-		948.316,39
		Abschreibung		0,00				0,00
		Buchwerte		985.370,37	37.053,98-	501.899,54 501.899,54-		948.316,39

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
0065	diverse unbebaute Grundstücke							
65004	FS 2694 (urspr. 423) UR 302/94 157qm	27.11.2003	AHK Keine AfA	2.761,77 0,00				2.761,77 0,00
			0,00 BW	2.761,77				2.761,77
65005	FS 2724 (urspr. 426) UR 302/94 1.262 qm	03.06.1996	AHK Keine AfA	22.199,74 0,00				22.199,74 0,00
			0,00 BW	22.199,74				22.199,74
65007	FS 3081 (urspr. 426 => 2725) UR 302/94 53 qm	27.11.2003	AHK Keine AfA	932,32 0,00				932,32 0,00
			0,00 BW	932,32				932,32
65016	FS 2698 (urspr. 427/4) UR 302/94 1.295 qm	27.11.2003	AHK Keine AfA	22.780,24 0,00				22.780,24 0,00
			0,00 BW	22.780,24				22.780,24
65020	FS 2765 (urspr. 428/18 => 2706) UR 302/94 2.325 qm	27.11.2003	AHK Keine AfA	40.898,88 0,00				40.898,88 0,00
			0,00 BW	40.898,88				40.898,88
65023	FS 4324 (urspr.422/2=639=638) UR244/09 1.364 qm Plansraße B	31.12.2009	AHK Keine AfA	73.410,00 0,00				73.410,00 0,00
			0,00 BW	73.410,00				73.410,00
65024	FS 4326 (urspr.422/2=639=638) UR 244/09 2.053 qm Plattenbau	31.12.2009	AHK Keine AfA	1,00 0,00				1,00 0,00
			0,00 BW	1,00				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 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
0066	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)							
66002	FS 3078 (urspr. 425 =>2640 =>2722) 3.722 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	188.590,09 0,00				188.590,09 0,00
			0,00 BW	188.590,09				188.590,09
66004	FS 2723 (urspr. 425 => 2640) 41.101 qm Deponie	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	1,00 0,00				1,00 0,00
			0,00 BW	1,00				1,00
66012	FS 4426 (urspr. 425 =>2640 =>2722 =>3077 => 4300) 110 qm	26.04.2012 Keine AfA	AHK Absch	5.573,59 0,00				5.573,59 0,00
			0,00 BW	5.573,59				5.573,59
66014	FS 4470 (urspr. 425 >2640 >2722 >3077 >4299>4396) 5.248 qm	04.08.2015 Keine AfA	AHK Absch	266.719,93 0,00		266.719,93-		0,00 0,00
			0,00 BW	266.719,93		266.719,93-		0,00
66015	FS 4479 (urspr. 425=2640=2722=3077=4 299=4396=4470) 1321 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch			67.137,39		67.137,39 0,00
			0,00 BW			67.137,39		67.137,39
66016	FS 4480 (urspr. 425=2640=2722=3077=4 299=4396=4470) 913 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch		46.401,54-	46.401,54		0,00 0,00
			0,00 BW		46.401,54-	46.401,54		0,00
66017	FS 4481 (urspr. 425=2640=2722=3077=4 299=4396=4470) 2788 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch			141.694,96		141.694,96 0,00
			0,00 BW			141.694,96		141.694,96
66018	FS 4482 Weg (urspr. 425=2640=2722=3077=4 299=4396=4470) 226 qm	16.03.2016 Keine AfA	AHK Absch		3.828,68-	11.486,04		7.657,36 0,00
			0,00 BW		3.828,68-	11.486,04		7.657,36
Summe	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)	Ansch-/Herst-K		460.884,61	50.230,22-	266.719,93		410.654,39
		Abschreibung		0,00		266.719,93-		0,00
		Buchwerte		460.884,61	50.230,22-	266.719,93		410.654,39
						266.719,93-		

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 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 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
0069	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1							
69003	FS 417/7 UR 478/97 313 qm	09.03.1999	AHK	38.927,18				38.927,18
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		38.927,18				38.927,18
69005	FS 4333 (urspr. 417/8 => 2869) UR 478/97 3.071 qm	29.04.2009	AHK	381.934,06				381.934,06
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		381.934,06				381.934,06
69006	FS 4330 (urspr. 418) 47 qm	09.03.1999	AHK	5.845,29				5.845,29
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		5.845,29				5.845,29
69007	FS 4327 (urspr. 422/1) 3 qm	09.03.1999	AHK	373,10				373,10
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		373,10				373,10
69008	FS 4329 (urspr. 422/1) 300 qm	09.03.1999	AHK	37.310,39				37.310,39
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00 BW		37.310,39				37.310,39
Summe	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1		Ansch-/Herst-K	464.390,02				464.390,02
			Abschreibung	0,00				0,00
			Buchwerte	464.390,02				464.390,02

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2016 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2016 EUR
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo							
72001	FS 417/5 UR 546/2000 3.758 qm	29.05 2002	AHK	374.782,08				374.782,08
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
			0,00 BW	374.782,08				374.782,08
Summe	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

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Gesamttilgkeit 2016	Vorjahr	Eigene Tilgkeit 2016	Vorjahr	Treuhandtilgkeit 2016	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	370.489,05 €	488.939,57 €	122.490,04 €	13.198,61 €	247.998,01 €	473.740,86 €
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands in Ausübung betrieblicher Bauaufträge	5.485,00 €	-49.866,00 €			5.485,00 €	-49.866,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	37.808,38 €	48.387,71 €	643,80 €	48.854,83 €	37.164,58 €	1.533,08 €
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-583.634,69 €	-847.208,00 €			-583.634,69 €	-847.208,00 €
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	-54.752,88 €	-17.344,62 €	-54.752,88 €	-17.344,62 €		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-11.661,00 €	-3.643,85 €	-11.661,00 €	-3.643,85 €		
		-20.988,47 €		-20.988,47 €		
6. Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-178,05 €	0,00 €	-178,05 €	0,00 €		
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-169.986,89 €	-141.714,68 €	-47.464,93 €	-25.866,16 €	-122.521,96 €	-115.848,50 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.079,60 €	64.743,81 €	303,80 €	494,00 €	6.776,80 €	54.249,81 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-58.488,79 €	-61.885,20 €	0,00 €	0,00 €	-58.488,79 €	-61.885,20 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.564,48 €	-1.885,92 €	-1.564,48 €	-1.885,92 €		
11. Ergebnisse nach Steuern	-459.404,78 €	-533.277,16 €	7.818,21 €	11.808,89 €	-467.220,98 €	-543.083,85 €
12. Sonstige Steuern	-7.439,02 €	-9.366,84 €	0,00 €	0,00 €	-7.439,02 €	-9.366,84 €
13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-106.817,80 €	-542.641,00 €	7.818,21 €	11.808,89 €	-474.680,01 €	-554.450,69 €

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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