DOMUS

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam-Babelsberg

ERSTELLUNGSBERICHT

über den

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2018

der

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

Stand: 4. September 2019

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	Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	6
3.	**Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen**	7
3.1	Rechtliche Verhältnisse	7
3.2	Steuerliche Verhältnisse	10
3.3	Wirtschaftliche Verhältnisse	11
4.	**Art und Umfang der Erstellungsarbeiten**	20
5.	**Bescheinigung**	21
6.	**Anlagen**	22
	Bilanz zum 31. Dezember 2018	23
	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	24
7.	**Anhang**	25
8.	**Lagebericht**	34
9.	**Weitere Anlagen**	46
	Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2018	47
	Kontennachweis zur GuV für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	49
	Kontokorrent zum 31. Dezember 2018	52
	Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	53
10.	**Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**	57
10.1	AKTIVA	57
10.2	PASSIVA	62
10.3	Gewinn- und Verlustrechnung	68
11.	**Erläuterungen zum Treuhandvermögen**	73
12.	**Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen**	84
	Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	85
	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 2018 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 20. Mai 2019 bis zum 28. Mai 2019 in unseren Geschäftsräumen in Potsdam durchgeführt. Ergänzungen erfolgten im September 2019.

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

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

Nach den in § 267 HGB i.V.m. § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Betrag in Euro	2018	2017	2016
Bilanzsumme	8.036.862,87	6.506.742,24	7.472.971,82
Umsatzerlöse	129.779,18	132.994,47	122.490,04
Anzahl der Arbeitnehmer	3	2	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 2017 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist am 20. Dezember 2018 erfolgt.

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

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

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

Vollständigkeitserklärung

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte 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 der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 13. März 2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 13. März 2019 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn im RZ mit LODAS der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 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 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2018 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2017.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 13. März 2019 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.

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	10.05.1991
Sitz:	Kleinmachnow
Anschrift:	Adolf-Grimme-Ring 10 14532 Kleinmachnow
Name laut Registergericht:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Potsdam
Register-Nr.:	2444
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 7. Dezember 2017
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	unbestimmt

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist seit dem 7. Dezember 2017

1) für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"

a) die Aufgaben und Funktionen zu definieren;
b) ein Marketingkonzept zu erarbeiten;
c) ein Finanzierungskonzept aufzustellen;
d) die Anlage zu planen und zu entwickeln, zu erschließen, zu erweitern und konzeptionell fortzuentwickeln;
e) ein Konzept für die Umsetzung der Planung zu erstellen;
f) die Abwicklung und Finanzierung von Gutachten;
g) Akquisition von Gesellschaftern;
h) Vermarktung der Flächen;

zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft (Wohnraumversorgung, Schaffung von Gewerbeflächen und damit unmittelbar/mittelbar auch von Arbeitsplätzen)

2) Das Erbringen jeglicher Art von Beratungs-, Entwicklungs-, Forschungs-, Gestaltungs-, Organisations-, Planungs- und Ingenieurleistungen auf Gebieten des Bauwesens, soweit dies zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft erforderlich oder förderlich ist.

Gezeichnetes Kapital: Euro 25.564,60

Gesellschafterin: Gemeinde Kleinmachnow

Geschäftsführung, Vertretung: Der Geschäftsführer Herr Martin Rahn ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

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 14. Dezember 2018 erteilt
Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:	wurde am 14. Dezember 2018 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. Für das Berichtsjahr erfolgte eine Körperschaftsteuer- und Gewerbesteueraktivierung.

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 Kalenderjahr 2016 erfolgte eine Prüfung der Deutschen Rentenversicherung für den Zeitraum 2012 bis 2015. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2017 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für 2017 ergingen am 1. März 2019 teilweise unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Wesentliche Verträge

Vertrag über die Planung und Errichtung des Technologie- und Verkehrsgewerbegebietes Dreilinden
Am 6. September 1991 wurde die Gesellschaft von der Gemeinde Kleinmachnow beauftragt, für das o.g. Gebiet ein Marketing-, Finanzierung- und Planungskonzept zu erarbeiten.

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

Die Genehmigung des Landratsamtes erfolgte am 23. Mai 1995.

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

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

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

Vertrag mit der Haußmann AG vom 15. Dezember 2014 über die Gesamtkoordinierungstätigkeit für die Entwicklung des nördlichen Gewerbegebiets im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"
Gegenstand des Vertrags ist die Gesamtkoordinierungstätigkeit von Planungs-, Ordnungs-, Erschließungs- und Folgemaßnahmen durch die P & E GmbH. Die Haußmann AG beauftragt hierbei die P & E GmbH mit der Gesamtkoordination der erforderlichen Maßnahmen sowie mit der Vergabe und Überwachung der für die Entwicklung des Vertragsgebietes erforderlichen Planungen, Untersuchungen und Gutachten im eigenen Namen für Rechnung der Haußmann AG.

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 wurde zum 30. Dezember 2018 prolongiert und ist nun in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2022 fällig. Der Zinssatz beträgt 0,61 % 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 Fälligkeitstag betrug der Darlehensstand TEuro 1.965,5. Die Zinsen wurden in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a. berechnet. Das Darlehen wurde durch den Kreditvertrag 160 024 404 zum Fälligkeitstag abgelöst.

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 wurde durch den Kreditvertrag 160 024 404 zum 30. Dezember 2018 abgelöst. Zu diesem Stichtag war das Darlehen in Höhe von TEuro 1.053,7 in Anspruch genommen. Die Zinsen wurden in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a. berechnet.

Kreditvertrag 160 024 404

Mit Vertrag vom 23. November 2018 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 3.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen war zum Stichtag 31. Dezember 2018 in Höhe von TEuro 3.019,2 in Anspruch genommen. Die Laufzeit des Darlehensvertrages endet am 30. Dezember 2022. Die Zinsen werden in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a. berechnet. Dieses Darlehen löst die Kreditverträge 160 021 105 und 160 021 854 ab.

Beschäftigte Personen

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen drei Personen (Vorjahr: zwei Personen) beschäftigt.

3.3.2 Vermögenslage

Vermögensstruktur

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2018 TEuro	%	Bilanz zum 31.12.2017 TEuro	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro	%
AKTIVA						
Sachanlagen	6,2	0,1	8,4	0,1	-2,2	-26,2
Forderungen	8.013,4	99,7	6.402,1	98,4	1.611,3	25,2
Sonstige Vermögensgegenstände	1,4	0,0	14,2	0,2	-12,8	-90,1
Flüssige Mittel/Wertpapiere	15,3	0,2	81,4	1,3	-66,1	-81,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,6	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0
Summe Aktiva	**8.036,9**	**100,0**	**6.506,7**	**100,0**	**1.530,2**	23,5

Kapitalstrukur

	Bilanz zum 31.12.2018 TEuro	%	Bilanz zum 31.12.2017 TEuro	%	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	447,5	5,6	442,0	6,8	5,5	1,2
Rückstellungen	228,0	2,8	434,2	6,7	-206,2	-47,5
Kreditverbindlichkeiten	6.519,2	81,1	5.559,2	85,4	960,0	17,3
Lieferverbindlichkeiten	823,0	10,2	51,6	0,8	771,4	1.495,0
Sonstige Verbindlichkeiten	14,9	0,2	15,8	0,2	-0,9	-5,7
Rechnungsabgrenzungsposten	4,3	0,1	3,9	0,1	0,4	10,3
Summe Passiva	**8.036,9**	**100,0**	**6.506,7**	**100,0**	**1.530,2**	23,5

3.3.3 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2018 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	5.551,60	6.839,26
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.803,03	3.520,53
- Abnahme der Rückstellungen	206.278,04	109.350,98
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.611.316,58	984.415,11-
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	11.292,84	3.397,43
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.637,15	19.662,27
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	801.016,85	513,90
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**1.025.567,45-**	**869.672,98**
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	574,03	11.800,53
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**574,03-**	**11.800,53-**
- Auszahlungen bzw. Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	960.020,35-	844.569,49
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**960.020,35**	**844.569,49-**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	66.121,13-	13.302,96

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	81.384,77	68.081,81
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**15.263,64**	**81.384,77**

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2018	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit kleiner 1 Jahr	größer 1 Jahr
	TEuro	TEuro	TEuro
gegenüber Gesellschaftern	8.013,4	0,0	8.013,4
sonstige Vermögensgegenstände	1,4	1,4	0,0
Summe	**8.014,8**	**1,4**	**8.013,4**

Verbindlichkeitenspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2018	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit kleiner 1 J.	größer 1 Jahr
	TEuro	TEuro	TEuro
gegenüber Kreditinstituten	6.519,2	0,0	6.519,2
erhaltene Anzahlungen	800,0	800,0	0,0
aus Lieferungen und Leistungen	23,0	23,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	14,9	14,9	0,0
Summe	**7.357,1**	**837,9**	**6.519,2**

3.3.4 Ertragslage

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

		01.01. bis 31.12.2018		01.01. bis 31.12.2017		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
		TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
	Umsatzerlöse	129,8	100,0	133,0	100,0	-3,2	-2,4
+	sonst.betriebl.Erträge	3,1	2,4	0,9	0,7	2,2	244,4
-	Materialaufwand	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	-100,0
-	Personalaufwand	71,6	55,2	66,9	50,3	4,7	7,0
-	Abschreibungen	2,8	2,1	3,5	2,6	-0,7	-20,0
-	sonst.betriebl.Aufwand	50,6	39,0	55,0	41,4	-4,4	-8,0
+	Finanzerträge	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	-100,0
-	EE-Steuern	2,3	1,8	1,7	1,3	0,6	35,3
	Ergebnis nach Steuern	**5,6**	**4,3**	**6,8**	**5,1**	**-1,2**	**-17,6**
	Jahresergebnis	**5,6**	**4,3**	**6,8**	**5,1**	**-1,2**	**-17,6**

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresergebnis von Euro 5.551,60 (Vorjahr: Euro 6.839,26) ab.

Die Umsatzerlöse betrugen im Berichtszeitraum Euro 129.779,18. Im Vorjahr 2017 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 132.994,47 ausgewiesen. Das entspricht einer Minderungsrate von 2,42 %.

Die Löhne und Gehälter 2018 betrugen Euro 59.552,58 gegenüber Euro 55.725,50 im Vergleichszeitraum 2017. Die absolute Veränderung beträgt damit Euro 3.827,08. Dies ergibt eine Erhöhungsrate von 6,87 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2018 Euro 12.079,29 an. In 2017 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 11.236,91. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf Euro 842,38. Dies entspricht einer Erhöhungsrate von 7,50 %.

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.

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 2018 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, 4. September 2019

DOMUS AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUER-
BERATUNGS-
GESELLSCHAFT
POTSDAM

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

ppa. Grundmann
Steuerberaterin
Fachberaterin f. IntSteuerR

i. V. Dr. Nachbauer
Steuerberaterin

6. Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.188,00	8.417,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	2.851,31
2. Forderungen gegen Gesellschafter	8.013.407,96	6.399.240,07
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 8.013.407,96 (Euro 6.399.240,07)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.440,56	14.238,32
	8.014.848,52	6.416.329,70
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	15.263,64	81.384,77
C. Rechnungsabgrenzungsposten	562,71	610,77
	8.036.862,87	6.506.742,24

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
II. Gewinnrücklagen		
1. andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
III. Gewinnvortrag	277.044,59	270.205,33
IV. Jahresüberschuss	5.551,60	6.839,26
buchmäßiges Eigenkapital	447.542,18	441.990,58
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	233,60	233,60
2. Sonstige Rückstellungen	227.708,84	433.986,88
	227.942,44	434.220,48
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.519.160,36	5.559.140,01
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 3.757.732,08)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 6.519.160,36 (Euro 1.801.407,93)		
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	800.000,00	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 800.000,00 (Euro 0,00)		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.993,99	51.631,14
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 22.993,99 (Euro 51.631,14)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	14.891,08	15.827,11
	7.357.045,43	5.626.598,26
- davon aus Steuern Euro 14.772,37 (Euro 15.682,00)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 21,51 (Euro 5,91)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 14.891,08 (Euro 15.827,11)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.332,82	3.932,92
	8.036.862,87	6.506.742,24

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	129.779,18	132.994,47
2. Sonstige betriebliche Erträge	3.095,21	930,30
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	88,75-
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	59.552,58-	55.725,50-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	12.079,29-	11.236,91-
	71.631,87-	66.962,41-
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.803,03-	3.520,53-
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	50.595,05-	54.968,25-
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	131,48
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12,00-	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.280,84-	1.677,05-
10. Ergebnis nach Steuern	5.551,60	6.839,26
11. Jahresüberschuss	5.551,60	6.839,26

7. Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

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

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow wurde nach den Grundsätzen der aktuellen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des BilRUG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 aufgestellt.

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

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB i.V.m. § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaft aufzustellen.

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

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

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 800,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

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

Die flüssigen Mittel sind zu Nominalwerten aktiviert.

Die Steuerrückstellungen beinhalten noch nicht veranlagte Steuern.

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 2018

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten					Abschreibungen					Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwerte	
	Stand 01.01.2018 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Stand 01.01.2018 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Stand 31.12.2017 Euro
A. Anlagevermögen													
I. Sachanlagen													
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.115,58	574,03	0,00	0,00	12.689,61	3.698,58	2.803,03	0,00	0,00	6.501,61	0,00	6.188,00	8.417,00
Summe Sachanlagen	12.115,58	574,03	0,00	0,00	12.689,61	3.698,58	2.803,03	0,00	0,00	6.501,61	0,00	6.188,00	8.417,00
Summe Anlagevermögen	12.115,58	574,03	0,00	0,00	12.689,61	3.698,58	2.803,03	0,00	0,00	6.501,61	0,00	6.188,00	8.417,00

b) Umlaufvermögen

Die Gemeinde als Treugeber ist gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, alle aus dem Treuhandverhältnis entstandenen Aufwendungen auszugleichen. Gleichzeitig besteht ein Anspruch auf Herausgabe der durch die Gesellschaft vereinnahmten Erlöse für die veräußerten Grundstücke aus dem Treuhandvermögen. Die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen noch im Treuhandvermögen der Gesellschaft verbleibenden Grundstücke werden sukzessive an die Gemeinde zurückgegeben.
Die Tilgung des Saldos erfolgt durch Einnahmen für veräußerte Grundstücke im Entwicklungsgebiet sowie durch eventuelle Bareinzahlungen des Gesellschafters.

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

Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr

Der Betrag der Forderungen an den Gesellschafter mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 8.013.407,96 (Vorjahr: Euro 6.399.240,07).

Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie bei den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Angaben zu Forderungen gegen Gesellschafter

Der Wert der Forderungen gegen Gesellschafter beläuft sich auf Euro 8.013.407,96 (Vorjahr: Euro 6.399.240,07).

c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

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

d) Rückstellungen

Die Steuerrückstellung wurde für die Gewerbesteuer des Vorjahres gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen die sich aus Kaufverträgen ergebenden Pflichten der Altlastensanierung sowie Abschluss und Prüfungskosten.

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

e) Verbindlichkeiten

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

In Höhe von Euro 14.772,37 (Vorjahr: Euro 15.682,00) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit werden in Höhe von Euro 21,51 (Vorjahr: Euro 5,91) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 6.519.160,36 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen. Diese wurden im eigenen Namen der Gesellschaft begründet.

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von Euro 800.000,00 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen in Höhe von Euro 20.995,80 das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2018	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit kleiner 1 J.	größer 1 Jahr	besichert	Art der Besicherung
	Euro	Euro	Euro	Euro	
gegenüber Kreditinstituten	6.519.160,36	0,00	6.519.160,36	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
erhaltene Anzahlungen	800.000,00	800.000,00	0,0		
aus Lieferungen und Leistungen	22.993,99	22.993,99	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	14.891,08	14.891,08	0,00		
Summe	**7.357.045,43**	**837.885,07**	**6.519.160,36**		

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 6.519.160,36.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 837.885,07 (Vorjahr: Euro 3.825.190,33).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 6.519.160,36 (Vorjahr: Euro 1.801.407,93).

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	7.250.917,85 €
Angefangene Arbeiten	12.862.628,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	285.870,02 €
Sonstige Vermögensgegenstände	24.294,17 €
Guthaben bei Kreditinstituten	999.246,34 €
Summe Treuhandvermögen	**21.740.647,20 €**

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 Gesellschaft beschäftigt neben dem Geschäftsführer einen Arbeitnehmer und eine geringfügig Beschäftigte.

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

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

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

- Herrn Klaus-Jürgen Warnick	Diplom-Ingenieur (Vorsitzender)	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Frau Angelika Scheib	freischaffende Architektin (stellv. Vorsitzende bis 19. Juni 2019)	bis zum 19. Juni 2019
- Herrn Michael Grubert	Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 7. April 2009
- Frau Doris Braune	Kämmerin der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 10. Dezember 2014
- Frau Andrea Schwarzkopf	Kunsthistorikerin (stellv. Vorsitzende seit 26. August 2019)	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Norbert Gutheins	Diplom-Ingenieur	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Bernd Bültermann	Pensionär	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Roland Templin	Diplom-Biologe	gewählt am 19. Juni 2019

Im Berichtsjahr fanden sechs Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 1.173,58 erhalten.

Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat keine Verbindlichkeiten.

Angaben zu den Haftungsverhältnissen nach § 251 HGB

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB bestehen zum Geschäftsjahresstichtag nicht. In diesem Zusammenhang wird jedoch auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) wird ein möglicher Haftungsanspruch gem. § 150 Abs. 3 SGB VII in Verbindung mit § 28 e Abs. 3 a SGB IV gegen die Gesellschaft geltend gemacht. Hiernach haftet ein Unternehmer des Baugewerbes, der einen anderen Unternehmer mit der Erbringung von Bauleistungen beauftragt, für die Erfüllung der Beitragsansprüche dieses anderen Unternehmers wie ein selbstschuldnerischer Bürge. Den möglichen Anspruch hat die BG Bau bisher mit einem Betrag in Höhe von Euro 20.013,72 beziffert. Die Gesellschaft hat einem möglichen Haftungsanspruch, der sich auf nicht gezahlte Berufsgenossenschaftsbeiträge eines in Insolvenz gegangenen Auftragnehmers bezieht, widersprochen. Über die Sache ist bislang nicht bestandskräftig entschieden. Der Vorgang befindet sich im Widerspruchsverfahren. Ein Widerspruchsbescheid der BG Bau, in dem die Forderung bestätigt worden wäre, liegt bisher nicht vor. Darüber, ob gegen einen etwaigen den Widerspruch der Gesellschaft zurückweisenden Bescheid gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen sein wird, wird nach Vorliegen des Widerspruchsbescheids und seiner Begründung zu entscheiden sein.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sowie wesentliche Unsicherheiten in Bezug auf die Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Der Gesellschaft wurde im Rahmen einer am 29.1.2019 erteilten Baugenehmigung (Rückbau- und Tiefbauarbeiten im Entwicklungsgebiet) die Auflage erteilt, auf dem betreffenden Grundstück gegebenenfalls vorhandene Verunreinigungen zu beseitigen. Nach dem im Geschäftsjahr 2019 erfolgten Baubeginn sind im Rahmen der Arbeiten zur Geländeregulierung sowie zur Tiefenenttrümmerung entsprechende Verunreinigungen festgestellt worden, aus denen erhebliche Beseitigungskosten resultieren. In diesem Zusammenhang wird auch mit höheren Kosten für die Bauoberleitung gerechnet. Zusätzlich ergeben sich höhere Kosten für die archäologische Baubegleitung sowie für Beschleunigungsarbeiten aufgrund von Zeitverzögerungen. Die Geschäftsführung geht zum Aufstellungszeitpunkt auf Basis der Kalkulation des Planungsbüros davon aus, dass hieraus bis zur Fertigstellung zusätzliche Aufwendungen in Höhe von T€ 3.570 entstehen werden. Der Sachverhalt wirkt sich in der Bilanz der Gesellschaft zum 31.12.2018 nicht aus.

Die zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von T€ 3.570 sind im aktuell gültigen Kosten- und Finanzierungsplan der Gesellschaft für das Entwicklungsgebiet (Stand Oktober 2018) noch nicht berücksichtigt, weshalb bei planmäßigem Baufortschritt voraussichtlich im 1. Quartal des Geschäftsjahres 2020 eine Finanzierungslücke entsteht. Zum Erstellungszeitpunkt befindet sich die Gesellschaft im Hinblick auf die Bereitstellung der

zusätzlich benötigten Mittel in Verhandlungen mit der Gemeinde Kleinmachnow als Gesellschafter. Der Gesellschafter hat seine Zustimmung zur Mittelbereitstellung im Wege einer Darlehensgewährung bereits signalisiert. Jedoch waren die entsprechenden Vereinbarungen bis zum Erstellungszeitpunkt aufgrund des noch planmäßig ausstehenden Beschlusses der Gemeindevertretung noch nicht unterzeichnet. Nach der hiernach aktualisierten Planung ist die Gesellschaft in der Lage ihren derzeitigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachzukommen. Sollten die in der aktualisierten Planung zu Grunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder Sanierungskosten gegebenenfalls höher ausfallen bzw. sollte eine weitere Unterstützung durch den Gesellschafter ausbleiben, könnte es zu Verzögerungen bei den Entwicklungsarbeiten kommen, was ein bestandsgefährdendes Risiko darstellt.

Unterschrift der Geschäftsführung

Kleinmachnow, den 29. August 2019

Martin Rahn
Geschäftsführer

8. Lagebericht

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

- Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow -

Lagebericht zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018

Stand: 23.08.2019

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
2.3 Bilanz/ Gewinn- und Verlustrechnung 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 4
3.3 Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2018 5
3.4 Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind 7
3.5 Voraussichtliche Entwicklung 7
3.6 Risikomanagement 7
3.6.1 Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme 7
3.6.2 Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E 8

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 des Entwicklungsgebietes „Wohnen und Arbeiten".

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 (z.B. Verkehrsflächen, Grünflächen, Spielplätze, Stolper Berg, etc.). 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 Wirtschaftsaufschwung im Produktions- und Dienstleistungssektor sowie im Bereich der Forschung hat sich im Jahr 2018 weiter fortgesetzt. Im Zusammenhang mit einem niedrigen Zinsniveau ist die Investitionsbereitschaft der Unternehmen weiterhin hoch. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist eine steigende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten" zu verzeichnen, so dass im Jahr 2018 ein Großteil der zur Verfügung stehenden Nettobaulandflächen im TIW-Gebiet vermarktet werden konnten. Die Voraussetzung dafür wurde Anfang 2018 mit der Rechtskraft des Bebauungsplans KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet" geschaffen. Die hohe Flächennachfrage spiegelt sich auch in einem erhöhten Preisniveau der getätigten Grundstücksverkäufe wider. Bei den gewerblichen Bauflächen konnte der durchschnittliche Quadratmeterpreis von 145 EUR auf 150 EUR gesteigert werden. Im Kerngebiet wurde das Bauland nach einem Bieterverfahren für 240 EUR/m² veräußert.

2 Eigene Geschäftstätigkeit

2.1 Personal

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2018 drei Mitarbeiter. Mit zwei Mitarbeitern sind Teilzeitverträge geschlossen. Eine Mitarbeiterin ist geringfügig beschäftigt.

2.2 Risikoabschätzung

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

2.3 Bilanz/ Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2018 8.036.862,87 (Vorjahr: 6.506.742,24 EUR). Darin enthalten sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 6.519.160,36 EUR (Vorjahr: 5.559.140,01 EUR), die in voller Höhe das Treuhandvermögen betreffen. Diese Verbindlichkeiten wurden im eigenen Namen der Gesellschaft begründet.
Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum 31.12.2018 einen Jahresüberschuss von 5.551,60 EUR aus (Vorjahr: 6.839,26 EUR).

3 Treuhandtätigkeit

3.1 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch einen ILB-Kredit, der sich ab dem 1.1.2019 in drei Kreditverträge aufteilt und eine Zwischenfinanzierung der Gemeinde über 3,15 Mio. EUR. Die Kreditinanspruchnahme der P&E bei der ILB betrug zum 31.12.2018 ca. 6,52 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.

Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten"

Bis zum 31.12.2018 wurden in das Entwicklungsgebiet ca. 65,9 Mio. EUR investiert (inkl. Bodenankäufe und Beiträge für die soziale Infrastruktur). Diesen Ausgaben stehen Einnah-

men i.H.v. ca. 56,2 Mio. EUR gegenüber (KoFi Oktober 2018). 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 war im Jahr 2018 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")

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

Das Planungsziel der Gemeinde Kleinmachnow, den „Stolper Berg" als öffentliche Grünfläche mit Erholungs- und Freizeitnutzungsmöglichkeiten zu entwickeln, wurde mit der Freigabe für die Öffentlichkeit im September 2018 erreicht. Der Entwurf des Übertragungsvertrages des Grundstücks von der P&E auf die Gemeinde liegt vor und wird voraussichtlich im Frühjahr 2019 unterzeichnet.

Erschließung

Die innere Erschließung des Gebietes wird über die Fahrenheitstraße, die Pascalstraße und die Verbindungsstraße zwischen Dreilindener Weg und Fahrenheit-/ Pascalstraße sichergestellt. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde im Januar 2019 die Genehmigung des Bauantrages zur Geländeregulierung und der Waldumwandlung erteilt. Mit der Herstellung der Verbindungsstraße wird die Erschließung von ca. 45.000 m² gewerbli-

chen Baulands und der Sportplatzfläche möglich. Weiterhin werden Grünzüge und Wegeverbindungen entsprechend der Vorgaben des B-Plans hergestellt.

KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße"

Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 28.06.2019 hat der B-Plan Rechtskraft erlangt. Durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass ein Großteil des planungsrechtlich ermöglichten Wohnraumes zu sozial verträglichen Mieten angeboten werden kann.

Beantragung Fördermittel ILB

Für die Förderung der Ausführungsleistungen (Geländeregulierung, Rodungsmaßnahmen und Herstellung der Verbindungsstraße) hat die Gemeinde Ende 2017 ein Fördermittelantrag bei der ILB eingereicht. Entsprechend der neuen Richtlinie des Ministeriums für Wirtschaft und Energie wurde der Basisfördersatz von 50% auf 60% angehoben. Die zur Förderung beantragten Leistungen haben einen Umfang von ca. 3,5 Mio. EUR. Über die Bewilligung des Fördermittelantrags wird die ILB voraussichtlich im Jahr 2019 entscheiden.

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. Im Jahr 2017 wurden durch den privaten Eigentümer umfangreiche Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt.

In der Gemeindevertretersitzung wurde im September 2017 mit DS-Nr.138/17 die „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm" mehrheitlich beschlossen. Die Vorlage wurde dahingehend geändert, dass parallel ein ergebnisoffener Wettbewerb zu den städtebaulichen Fragen für die für Wohnen vorgesehenen Bereiche ausgeschrieben wird, der sich besonders mit den Auswirkungen des Lärms befassen soll und das Bebauungsplangebiet KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord" mit umfasst. Die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt im Jahr 2019.

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. 79% der Fläche von insgesamt 186.300 m² (Nettobauland) vermarktet bzw. belegt:

Lfd. Nr.	Unternehmen	Nettobauland (m²)
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), Archiv Amtsgericht, Amt für Datenschutz Brandenburg	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 (Feb. 2015)	3.409
13	Korr Dental Gerätetechnik GbR	1.668
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
21	Wacker Neuson SGM Verwaltungs GmbH (Juni 2018)	11.218
22	Drantmann Klinkerbau	10.399
23	Pflegeimmobilie	4.339
24	Gesellschaft für Raumentwicklung 4U mbH	2.000
	Gesamt:	**149.271**

3.3 Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2018

Beschlüsse:

- GV 20.09.2018, DS-Nr. 102/18: Der Gesellschafter, Gemeinde Kleinmachnow, gewährt der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow ein Darlehen in Höhe von 500.000,00 € zur Zwischenfinanzierung der anstehenden Deckungslücke.

- GV 20.09.2018, DS-Nr. 110/18: Der Grundstückskaufvertrag zur UR-Nr. 1977/2018 F vom 29.06.2018, geschlossen vor der Notarin Dr. Susanne Frank, Residenzstraße 27, 80333 München, zum noch nicht vermessenden Grundstück Fahrenheitstraße, mit einer Größe von insgesamt ca. 11.218 m², gelegen in der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4509 zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) und der Wacker Neuson Vertrieb Deutschland GmbH & Co. KG wird genehmigt.
- GV 08.11.2018, DS-Nr. 111/18: Der Prolongation des zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) und der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) abgeschlossen Kreditverträge: ILB Nr.: 160 019 550 über 2,0 Mio. EUR, ILB Nr.: 160 021 105 über 2,0 Mio. EUR, ILB Nr.: 160 021 854 über 1,5 Mio. EUR wird, unter Vorbehalt der Empfehlung des Aufsichtsrates der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow am 26. September 2018, zugestimmt.
- GV 13.12.2018, DS-Nr. 156/18: Der Grundstückskaufvertrag zur UR-Nr. ME 588/2018 vom 16.10.2018, geschlossen vor dem Notar Dr. Thomas Meyer, Emser Straße 9, 10719 Berlin, zum noch nicht vermessenden Grundstück Fahrenheitstraße, mit einer Größe von insgesamt ca. 10.399 m², gelegen in der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4509 zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) und Herrn Iwen Drantmann wird genehmigt.
- GV 13.12.2018, DS-Nr. 135/18: Der Wirtschaftsplan 2019 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, mit Stand vom September 2018, wird bestätigt.
- GV 13.12.2018, DS-Nr. 136/18: Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 8. August 2018 (geprüft von Roever Broenner Susat Mazars, Stand 15. August 2018), wird festgestellt.
- GV 13.12.2018, DS-Nr. 137/18: Der sich aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 8. August 2018, ergebende Jahresüberschuss von 6.839,26 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- GV 13.12.2018, DS-Nr. 138/18: Auf der Grundlage des vorgelegten Jahresabschlusses 2017 für das Geschäftsjahr 2017 wird dem Geschäftsführer der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow Herrn Martin Rahn, für den Zeitraum 01. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 Entlastung erteilt.
- GV 13.12.2018, DS-Nr. 139/18: Dem Aufsichtsrat der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH wird für den Zeitraum 01. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 Entlastung erteilt.

- September 2018: Freigabe des Stolper Berges für die Öffentlichkeit

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

Im Januar 2019 wurde der Bauantrag zur Geländeregulierung einer Fläche von ca. 71.000 m² im TIW-Gebiet genehmigt. Im Ergebnis des öffentlichen Teilnahmewettbewerbs haben sich 6 Firmen für die beschränkte Ausschreibung der Geländeregulierung/ Tiefenenttrümmerung und Bodensanierung qualifiziert. Die Fa. Kummer wurde durch die P&E am 12.11.2018 auf Grundlage ihres Angebotes vom 07.09.2018 mit den erforderlichen Leistungen beauftragt (Auftragssumme: 1.023.082,51 € brutto). Ausgehend von den Erkenntnissen der weiteren Baufeldfreilegungen/ Baggerschürfungen und der Geländeregulierung sowie der Entsorgung von Altlasten wurde am 13.08.2019 durch den beauftragten Projektsteuerer KWS Geotechnik GmbH die Hochrechnung für die zu erwartenden Gesamtkosten der Baumaßnahme auf ca. 4,4 Mio. EUR aktualisiert.
Die Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen Finanzmittel wird im August 2019 mit dem Gesellschafter geklärt.

3.5 Voraussichtliche Entwicklung

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet" wurde im Jahr 2018 für ca. 45.000 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. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße" wurden gewerbliche Bauflächen in Wohnbauflächen umgewandelt. Dieses führt zu einer höheren Dynamik in der Flächenvermarktung und zu höheren Veräußerungserlösen. Für die Flächen, die sich im Eigentum der P&E befinden, besteht eine hohe Investorennachfrage.

3.6 Risikomanagement

3.6.1 Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme

Das gesamte Nettobauland im Entwicklungsgebiet (ohne Europarc) beträgt ca. 29,1 ha. Von der Gesamtfläche sind bereits ca. 24 ha vermarktet bzw. belegt. Die geplanten Erlöse für die noch zu vermarktenden Flächen in Höhe von ca. 13,0 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 bzw. verzögert 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 zusätzliche Waldfläche im Gebiet „nördlich des Stahnsdorfer Damms" umgesetzt werden, ohne dass die Kompensationen (Realisierung der Endwerte von Umwandlung von Gewerbe in Wohn- bzw. Mischgebietsflächen) gewährleistet sind.

Die aktuellen Bearbeitungszeiten von Fortführungs- und Bauanträgen beim Landkreis Potsdam-Mittelmark führen dazu, dass sich die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und die davon abhängigen Kaufpreiszahlungen (für erschlossene Grundstücke) verzögern.

Auch der langwierige Vollzug von Grundstückskaufverträgen, insbesondere aufgrund der Bearbeitungszeiten im Grundbuchamt bei der Eintragung von Auszahlungsvoraussetzungen (z.B. Eintragung der Auflassungsvormerkung, Löschung von Belastungen) wirkt sich negativ auf die zeitnahe Realisierung von Veräußerungseinnahmen aus.

Da in den Bebauungsplangebieten KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße" noch von Altlastenverdachtsflächen auszugehen ist, sind detaillierte Voruntersuchen erforderlich, die eine genau Einschätzung des Sanierungsbedarfs ermöglichen.

Aufgrund der drastisch gestiegenen Sanierungskosten im TIW-Gebiet sind in den kommenden Monaten zwischen Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafter Maßnahmen zur kurz- und mittelfristigen Liquiditätsschätzung abzustimmen und umzusetzen.

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 Oktober 2018, Angaben in TEUR):

	2018	2019	2020	2021	2022
Kumuliertes Gesamttotal Ausgaben (inkl. Finanz.)	65.886	71.174	72.962	74.127	75.912
Kumuliertes Gesamttotal Einnahmen	56.223	61.556	66.829	71.311	73.708
Differenz	**-9.663**	**-9.617**	**-6.133**	**-2.817**	**-2.204**

Bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme werden entsprechend des Kosten- und Finanzierungsplanes (Stand Oktober 2018) die „Forderungen an den Gesellschafter" bis auf ca. 2,2 Mio. EUR reduziert. In diesem Betrag ist der Beitrag zur sozialen Infrastruktur der P&E an die Gemeinde i.H.v. 1,35 Mio. EUR sowie die Rückzahlung des durch die Gemeinde

getilgten ILB-Kredites i.H.v. 3,5 Mio. EUR enthalten. Das voraussichtliche Defizit von ca. 2,2 Mio. EUR 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.
Aufgrund der absehbaren Mehrkosten für die Sanierungsmaßnahmen im TIW-Gebiet wird sich das voraussichtliche Defzit zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme erhöhen. Die Ermittlung der aktuellen Zahlen erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Kosten- und Finanzierungsplanes mit Stand September 2019.

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	6.187,00	8.416,00
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	1,00	1,00
		6.188,00	8.417,00
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
1400	Forderungen aus Lieferungen u.Leistung	0,00	2.851,31
	Forderungen gegen Gesellschafter		
1495	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung an 2009	342.968,59	253.848,42
1496	Ausgleichsanspruch THV	7.552.412,32	6.027.364,60
1497	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	118.027,05	118.027,05
		8.013.407,96	6.399.240,07
	Sonstige Vermögensgegenstände		
1540	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	154,20	0,00
1545	Umsatzsteuerforderung	0,00	6.376,76
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	496,29	6.847,80
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	790,07	1.013,76
		1.440,56	14.238,32
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1000	Kasse	286,48	282,72
1200	Sparkasse # 3523 301 571	14.977,16	18.939,45
1210	Sparkasse TG # 3266 054 520	0,00	62.162,60
		15.263,64	81.384,77
	Rechnungsabgrenzungsposten		
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung	562,71	610,77
	Summe Aktiva	8.036.862,87	6.506.742,24

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	277.044,59	270.205,33
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	5.551,60	6.839,26
	Steuerrückstellungen		
0956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	233,60	233,60
	Sonstige Rückstellungen		
0965	Rückstellungen für Personalkosten	0,00	836,23
0970	Sonstige Rückstellungen THV	207.923,34	414.961,40
0977	Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	19.785,50	18.189,25
		227.708,84	433.986,88
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
0631	ILB # 160 019 550	0,00	2.000.000,00
0633	ILB # 160 021 105	0,00	1.757.732,08
0640	ILB # 160 019 550	2.000.000,00	0,00
0644	ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
0645	ILB # 160 021 854	0,00	301.407,93
0646	ILB # 160 024 404	3.019.160,36	0,00
		6.519.160,36	5.559.140,01
	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
1719	Erhaltene Anzahlungen (bis 1 Jahr)	800.000,00	0,00
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
1600	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.993,99	51.631,14
	Sonstige Verbindlichkeiten		
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	97,20	139,20
1741	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.526,97	883,62
1743	Verbindlichkeiten BG	21,51	5,91
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	6.239,55	14.798,38
1790	Umsatzsteuer Vorjahr	7.005,85	0,00
		14.891,08	15.827,11
	Rechnungsabgrenzungsposten		
0990	Passive Rechnungsabgrenzung	4.332,82	3.932,92
	Summe Passiva	8.036.862,87	6.506.742,24

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	Umsatzerlöse		
8400	Erlöse 19% USt	0,00	2.396,06
8550	Treuhandvergütung	7.832,44	6.077,52
8551	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	121.946,74	124.520,89
		129.779,18	132.994,47
	Sonstige betriebliche Erträge		
2520	Periodenfremde Erträge	23,51	42,00
2709	Sonstige Erträge Weiterberechnungen	62,73	0,00
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	299,00	888,30
2749	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	2.709,97	0,00
		3.095,21	930,30
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
3108	Fremdleistungen 7% Vorsteuer	0,00	88,75
	Löhne und Gehälter		
4120	Gehälter	38.735,00	37.385,00
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	686,42-	43,54
4127	Geschäftsführergehälter	20.280,00	18.296,96
4190	Aushilfslöhne	1.200,00	0,00
4194	Pauschale Steuern Minijobber	24,00	0,00
		59.552,58	55.725,50
	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	12.021,19	11.035,11
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	149,81-	9,49
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	207,91	192,31
		12.079,29	11.236,91
	Abschreibungen		
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	2.229,00	750,04
4855	Sofortabschreibung GWG	574,03	2.770,49
		2.803,03	3.520,53
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
2020	Periodenfremde Aufwendungen	0,00	14,04
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	586,79	649,01
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	586,79	649,01
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.400,00	8.800,00
4250	Reinigung	56,65	0,00
4360	Versicherungen	3.746,62	3.515,11
4380	Beiträge	182,46	159,96
4390	Sonstige Abgaben/Gebühren	110,00	0,00
4540	Kfz-Reparaturen	0,00	300,00
		13.669,31	14.087,13
Übertrag		58.439,49	63.353,08

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		58.439,49	63.353,08
		13.669,31	14.087,13
	Sonstige betriebliche Aufwendungen		
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	105,42	42,22
4640	Repräsentationskosten	860,00	1.210,00
4650	Bewirtungskosten	86,65	240,45
4653	Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	145,33	14,66
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	37,13	93,15
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.565,40	1.443,60
4805	Sonst. Reparaturen und Instandhaltungen	71,10	0,00
4900	Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	690,21
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.792,50	10.090,01
4910	Porto	222,50	90,30
4920	Telefon	1.787,00	736,62
4930	Bürobedarf	1.048,47	256,23
4940	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	58,55	14,95
4950	Rechts- und Beratungskosten	103,00	4.837,35
4955	Buchführungskosten	1.908,80	1.836,80
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	18.429,74	18.100,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	437,84	470,09
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	266,31	714,48
		50.595,05	54.968,25
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
2652	stfr Aufzinsung Körperschaftsteuerguth.	0,00	131,48
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
2104	Nicht abzugsfäh.and.Nebenleist.z.Steuern	12,00	0,00
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2200	Körperschaftsteuer	1.269,00	1.367,00
2203	Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,81	0,00
2208	Solidaritätszuschlag	69,84	75,25
2209	Solidaritätszuschlag für Vorjahre	0,03	0,00
2213	Kapitalertragsteuer 25%	0,35	1,16
2216	SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	0,01	0,04
4320	Gewerbesteuer	940,80	233,60
		2.280,84	1.677,05
	Jahresüberschuss		
	Jahresüberschuss	5.551,60	6.839,26

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

DEBITORENAUFSTELLUNG
Debitoren mit Soll-Saldo

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
10200	Haußmann Grundbesitz AG	0,00	2.851,31
		0,00	2.851,31

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

KREDITORENAUFSTELLUNG
Kreditoren mit Haben-Saldo

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
70002	EBP Deutschland GmbH	919,27	919,27
70012	Bundesanzeiger	36,89	0,00
70152	DOMUS AG	986,27	1.054,10
70402	IHK Potsdam	22,50	30,00
70529	MD Rechtsanwälte	0,00	297,50
71052	Vodafone GmbH	33,26	0,00
80000	diverse Kreditoren betreffen THV	20.995,80	49.330,27
		22.993,99	51.631,14

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2018 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2018 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K	9.193,91				9.193,91
		Abschreibung	777,91	2.229,00			3.006,91
		Buchwerte	**8.416,00**			**2.229,00**	**6.187,00**
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K	2.921,67	574,03			3.495,70
		Abschreibung	2.920,67	574,03			3.494,70
		Buchwerte	**1,00**	**574,03**		**574,03**	**1,00**
Summe		Ansch-/Herst-K	12.115,58	574,03			12.689,61
		Abschreibung	3.698,58	2.803,03			6.501,61
		Buchwerte	**8.417,00**	**574,03**		**2.803,03**	**6.188,00**

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2018 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2018 Euro
300	**Betriebs- und Geschäftsausstattung**							
300001	52/2016 Fritz!Box	28.07.2016	AHK	163,87				163,87
		Linear	Abschr.	82,87	55,00			137,87
		03/00 / 33,33	**BW**	**81,00**			**55,00**	**26,00**
300002	67/2017 NAS-Server inkl. Zubehör	13.09.2017	AHK	507,99				507,99
		Linear	Abschr.	57,99	169,00			226,99
		03/00 / 33,33	**BW**	**450,00**			**169,00**	**281,00**
300003	70/2017 HP LaserJet Enterprise 700 MFP	25.09.2017	AHK	4.721,00				4.721,00
		Linear	Abschr.	525,00	1.574,00			2.099,00
		03/00 / 33,33	**BW**	**4.196,00**			**1.574,00**	**2.622,00**
300004	70/2017 Fritz!Box, Fritz!Fon + Zubehör	25.09.2017	AHK	1.120,80				1.120,80
		Linear	Abschr.	75,80	224,00			299,80
		05/00 / 20,00	**BW**	**1.045,00**			**224,00**	**821,00**
300005	84/2017 Einrichtung Büro Querrolladenschrank mit Aufsätzen	17.11.2017	AHK	1.614,75				1.614,75
		Linear	Abschr.	21,75	125,00			146,75
		13/00 / 7,69	**BW**	**1.593,00**			**125,00**	**1.468,00**
300006	84/2017 Einricht. Beratungsraum Rolladenschrank mit Aufsatz	17.11.2017	AHK	1.065,50				1.065,50
		Linear	Abschr.	14,50	82,00			96,50
		13/00 / 7,69	**BW**	**1.051,00**			**82,00**	**969,00**
Summe	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K		9.193,91				9.193,91
		Abschreibung		777,91	2.229,00			3.006,91
		Buchwerte		**8.416,00**			**2.229,00**	**6.187,00**

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2018 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2018 Euro
480	**Geringwertige Wirtschaftsgüter**							
480002	74/2016 iPhone 7 32GB black	14.10.2016	AHK	151,18				151,18
		GWG/voll	Abschr.	150,18				150,18
		01/00 / 100,00	**BW**	**1,00**				**1,00**
480003	84/2017 Einrichtung Beratungsraum Tisch	17.11.2017	AHK	332,50				332,50
		GWG/voll	Abschr.	332,50				332,50
		01/00 / 100,00	**BW**	**0,00**				**0,00**
480004	84/2017 Einrichtung Beratungsraum 6 x Freischwinger	17.11.2017	AHK	1.580,50				1.580,50
		GWG/voll	Abschr.	1.580,50				1.580,50
		01/00 / 100,00	**BW**	**0,00**				**0,00**
480005	84/2017 Einrichtung Flur Tisch	17.11.2017	AHK	313,00				313,00
		GWG/voll	Abschr.	313,00				313,00
		01/00 / 100,00	**BW**	**0,00**				**0,00**
480006	84/2017 Einrichtung Flur 2 x Freischwinger	17.11.2017	AHK	544,49				544,49
		GWG/voll	Abschr.	544,49				544,49
		01/00 / 100,00	**BW**	**0,00**				**0,00**
480007	05/2018 HP OfficeJet 7612 All in-One Großformatdrucker	31.01.2018	AHK		280,00			280,00
		GWG/voll	Abschr.		280,00			280,00
		01/00 / 100,00	**BW**	**0,00**	**280,00**		**280,00**	**0,00**
480008	iPhone X 64GB Space Grey	28.11.2018	AHK		294,03			294,03
		GWG/voll	Abschr.		294,03			294,03
		01/00 / 100,00	**BW**	**0,00**	**294,03**		**294,03**	**0,00**
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K		2.921,67	574,03			3.495,70
		Abschreibung		2.920,67	574,03			3.494,70
		Buchwerte		**1,00**	**574,03**		**574,03**	**1,00**

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 **Euro 6.188,00**
(31.12.2017: Euro 8.417,00)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.187,00	8.416,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1,00	1,00
	6.188,00	8.417,00

Betriebs- und Geschäftsausstattung **0300** **Euro 6.187,00**
(31.12.2017: Euro 8.416,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2018	Euro	8.416,00
- Abschreibungen	Euro	2.229,00
Bilanzansatz zum 31.12.2018	**Euro**	**6.187,00**

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter	**0480**	**Euro**	**1,00**
		(31.12.2017: Euro	1,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2018	Euro	1,00
+ Zugänge	Euro	574,03
	Euro	575,03
- Abschreibungen	Euro	574,03
Bilanzansatz zum 31.12.2018	**Euro**	**1,00**

Als Zugänge sind ein All-in-One Großformatdrucker und ein iPhone X zu verzeichnen.

Summe Sachanlagen	**Euro**	**6.188,00**
	(31.12.2017: Euro	8.417,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2018	Euro	8.417,00
+ Zugänge	Euro	574,03
	Euro	8.991,03
- Abschreibungen	Euro	2.803,03
Bilanzansatz zum 31.12.2018	**Euro**	**6.188,00**

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	Euro	**0,00**
	(31.12.2017: Euro	2.851,31)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Forderungen aus Lieferungen u.Leistung	0,00	2.851,31

2. Forderungen gegen Gesellschafter

Euro 8.013.407,96
(31.12.2017: Euro 6.399.240,07)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 8.013.407,96 (Euro 6.399.240,07)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung an 2009	342.968,59	253.848,42
Ausgleichsanspruch THV	7.552.412,32	6.027.364,60
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	118.027,05	118.027,05
	8.013.407,96	6.399.240,07

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 7.552.412,32 (Vorjahr: Euro 6.027.364,60), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenden Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 342.968,59 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 784.315,77), aus der Treuhandvergütung für die Leistungskommission (Euro 64.612,79), aus erhaltenen Pachteinnahmen für den Treuhandbereich (Euro -14.204,35), aus Geldübertragungen aus dem Treuhandbereich zur Sicherung der Liquidität (Euro - 480.000,00), aus Zahlungen von Verbindlichkeiten für den Treuhandbereich bzw. Erstattungen im Treuhandbereich für die eigene Geschäftstätigkeit (Euro 8.939,90), aus Zahlungen von Steuerverbindlichkeiten aus dem Treuhandbereich (Euro -230.017,54), aus Erstattungen der Kapitalertragsteuer für den Treuhandbereich (Euro -1.075,67) sowie aus der Weiterberechnung der Umsatzsteuer aus einer fiktiven Leistungskommission gemäß § 3 Abs. 11 UStG nach Verrechnung der entsprechenden Vorsteuerbeträge in Höhe von Euro 210.397,69.

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 21.740.647,20 (Vorjahr: Euro 20.728.164,23).

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

Die Ausgleichansprüche aus dem Treuhandvermögen lassen sich wie folgt darstellen:

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Rückstellung Sanierung Altlasten und Ausbau einer Erschließungsstraße	207.923,34	414.961,40
Kredit ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
Kredit ILB # 160 021 105	0,00	1.757.732,08
Kredit ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
Kredit ILB # 160 021 854	0,00	301.407,93
Kredit ILB # 160 024 404	3.019.160,36	0,00
erhaltene Anzahlungen	800.000,00	0,00
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	20.995,80	49.330,27
Passive Rechnungsabrenzungsposten	4.332,82	3.932,92
	7.552.412,32	6.027.364,60

3. Sonstige Vermögensgegenstände **Euro 1.440,56**
(31.12.2017: Euro 14.238,32)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	154,20	0,00
Umsatzsteuerforderung	0,00	6.376,76
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	496,29	6.847,80
Körperschaftsteuerrückforderung	790,07	1.013,76
	1.440,56	14.238,32

Die **Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung** betrifft das Berichtsjahr.

Die **Körperschaftsteuerrückforderung** betrifft in Höhe von Euro 566,47 das Kalenderjahr 2017 sowie in Höhe von Euro 223,60 das Berichtsjahr. Im März 2019 erfolgte die Erstattung für das Jahr 2017.

II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

Euro 15.263,64
(31.12.2017: Euro 81.384,77)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Kasse	286,48	282,72
Sparkasse # 3523 301 571	14.977,16	18.939,45
Sparkasse TG # 3266 054 520	0,00	62.162,60
	15.263,64	81.384,77

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 562,71
(31.12.2017: Euro 610,77)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Aktive Rechnungsabgrenzung	562,71	610,77

Abgegrenzt werden Versicherungsbeiträge für das Kalenderjahr 2019.

Summe Aktiva

Euro 8.036.862,87
(31.12.2017: Euro 6.506.742,24)

10.2 PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

	Euro	**25.564,60**
(31.12.2017: Euro		25.564,60)

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

II. Gewinnrücklagen

1. andere Gewinnrücklagen

	Euro	**139.381,39**
(31.12.2017: Euro		139.381,39)

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

III. Gewinnvortrag

	Euro	**277.044,59**
(31.12.2017: Euro		270.205,33)

Entwicklung:

	Euro
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2017	270.205,33
Jahresüberschuss 2017	6.839,26
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2018	277.044,59

IV. Jahresüberschuss

	Euro	**5.551,60**
(31.12.2017: Euro		6.839,26)

buchmäßiges Eigenkapital

	Euro	**447.542,18**
(31.12.2017: Euro		441.990,58)

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

Euro	**233,60**
(31.12.2017: Euro	233,60)

Die ausgewiesene Gewerbesteuerrückstellung betrifft das Kalenderjahr 2017.

2. Sonstige Rückstellungen

Euro	**227.708,84**
(31.12.2017: Euro	433.986,88)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Rückstellungen für Personalkosten	0,00	836,23
Sonstige Rückstellungen THV	207.923,34	414.961,40
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	19.785,50	18.189,25
	227.708,84	433.986,88

	Stand 01.01.2018 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsung Euro	Aufzinsung Euro	Stand 31.12.2018 Euro
Urlaubsrückstellung	***836,23***	***836,23***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***
Sanierung Altlasten	375.441,96	167.518,62	0,00	0,00	0,00	0,00	207.923,34
Ausbau Versorgungsstraße	39.519,44	39.519,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellung THV gesamt	***414.961,40***	***207.038,06***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***207.923,34***
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2016	89,25	89,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2017	9.300,00	8.915,50	299,00	0,00	0,00	0,00	85,50
Prüfungskosten 2017	8.800,00	7.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.300,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2018	0,00	0,00	0,00	9.600,00	0,00	0,00	9.600,00
Prüfungskosten 2018	0,00	0,00	0,00	8.800,00	0,00	0,00	8.800,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung gesamt	***18.189,25***	***16.504,75***	***299,00***	***18.400,00***	***0,00***	***0,00***	***19.785,50***
Sonstige Rückstellungen	**433.986,88**	**224.379,04**	**299,00**	**18.400,00**	**0,00**	**0,00**	**227.708,84**

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.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Euro 6.519.160,36
(31.12.2017: Euro 5.559.140,01)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 3.757.732,08)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 6.519.160,36 (Euro 1.801.407,93)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 105	0,00	1.757.732,08
ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
ILB # 160 021 854	0,00	301.407,93
ILB # 160 024 404	3.019.160,36	0,00
	6.519.160,36	5.559.140,01

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

	Stand 01.01.2018 Euro	Darlehens-aufnahme Euro	kapitalisierte Zinsen Euro	Tilgung Euro	Stand 31.12.2018 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00		37.400,00	-37.400,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 105	1.757.732,08	197.150,00	10.608,58	-1.965.490,66	0,00
ILB # 160 021 853	1.500.000,00		9.750,00	-9.750,00	1.500.000,00
ILB # 160 021 854	301.407,93	750.000,00	2.261,77	-1.053.669,70	0,00
ILB # 160 024 404	0,00	3.019.160,36	0,00	0,00	3.019.160,36
	5.559.140,01	**3.966.310,36**	**60.020,35**	**-3.066.310,36**	**6.519.160,36**

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Der Kredit # 160 019 550 ist am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig.

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

Der Kredit # 160 024 404 ist am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 6.519.160,36.

2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

	Euro	**800.000,00**
	(31.12.2017: Euro	0,00)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 800.000,00 (Euro 0,00)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Erhaltene Anzahlungen (bis 1 Jahr)	800.000,00	0,00

Ausgewiesen ist die erste Rate aus dem Grundstückskaufvertrag UR 1977/2018 mit der Wacker Neuson Vertrieb Deutschland GmbH & Co. KG vom 29. Juni 2018 und betrifft das Treuhandvermögen.

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	Euro	**22.993,99**
	(31.12.2017: Euro	51.631,14)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 22.993,99 (Euro 51.631,14)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.993,99	51.631,14

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 20.995,80 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten bis auf Euro 12.193,98 ausgeglichen.

4. Sonstige Verbindlichkeiten

	Euro	**14.891,08**
	(31.12.2017: Euro	15.827,11)

- davon aus Steuern
  Euro 14.772,37 (Euro 15.682,00)

- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit
  Euro 21,51 (Euro 5,91)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
  Euro 14.891,08 (Euro 15.827,11)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Sonstige Verbindlichkeiten	97,20	139,20
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.526,97	883,62
Verbindlichkeiten BG	21,51	5,91
Umsatzsteuer	6.239,55	14.798,38
Umsatzsteuer Vorjahr	7.005,85	0,00
	14.891,08	15.827,11

Unter der Position **"Sonstige Verbindlichkeiten"** ist die Fahrtkostenerstattung für den Monat Dezember 2018 in Höhe von Euro 97,20 gegenüber dem Geschäftsführer ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen den Monat Dezember 2018.

Die **Verbindlichkeiten aus Berufsgenossenschaft** betreffen den Beitrag für das Berichtsjahr nach Verrechnung mit einer Überzahlung..

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeiten** betreffen in Höhe von Euro 1.378,48 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats November 2018 und in Höhe von Euro 4.861,07 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats Dezember 2018

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeit für das Vorjahr** in Höhe von Euro 7.005,85 betrifft die Nachzahlung in Rahmen der Umsatzsteuerjahreserklärung 2017.

Die Verbindlichkeiten waren bis auf Euro 522,34 zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

D. Rechnungsabgrenzungsposten **Euro 4.332,82**
(31.12.2017: Euro 3.932,92)

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Passive Rechnungsabgrenzung	4.332,82	3.932,92

Die Mieterträge sind im Treuhandbereich als Ertrag zu erfassen. Abgegrenzt wurde die bereits im Dezember 2018 bezahlte Jahresmiete für 2019 der ATC Germany Holding GmbH.

Summe Passiva **Euro 8.036.862,87**
(31.12.2017: Euro 6.506.742,24)

10.3 Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Euro 129.779,18
(2017: Euro 132.994,47)

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2018 Euro	2017 Euro
Erlöse 19% USt	0,00	2.396,06
Treuhandvergütung	7.832,44	6.077,52
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	121.946,74	124.520,89
	129.779,18	132.994,47

Bemessungsgrundlage für die, an die Gemeinde Kleinmachnow weiterberechnete, ein prozentige **Treuhandvergütung** (Gewinnaufschlag) sind die weiterberechneten Kosten aus dem eigenen Bereich sowie die Umsätze aus der Leistungskommission.

Die **Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde** in Höhe von Euro 121.946,74 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Euro 3.095,21
(2017: Euro 930,30)

	2018 Euro	2017 Euro
Periodenfremde Erträge	23,51	42,00
Sonstige Erträge Weiterberechnungen	62,73	0,00
Erträge Auflösung von Rückstellungen	299,00	888,30
Erstattungen AufwendungsausgleichsG	2.709,97	0,00
	3.095,21	930,30

Die **periodenfremden Erträge** resultieren aus einer Erstattung der Haftpflichtumlage für das Kalenderjahr 2017.

Aus der **Weiterberechnung** von privaten Telefonkosten sind **Erträge** in Höhe von Euro 62,73 auszuweisen.

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von Euro 299,00 resultieren aus der Auflösung der Rückstellung für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen 2017.

3. Materialaufwand

a) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Euro	**0,00**
(2017: Euro	88,75)

4. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

Euro	**59.552,58**
(2017: Euro	55.725,50)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	2018 Euro	2017 Euro
Gehälter	38.735,00	37.385,00
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	-686,42	43,54
Geschäftsführergehälter	20.280,00	18.296,96
Aushilfslöhne	1.200,00	0,00
Pauschale Steuern Minijobber	24,00	0,00
	59.552,58	55.725,50

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Euro	**12.079,29**
(2017: Euro	11.236,91)

	2018 Euro	2017 Euro
Gesetzliche Sozialaufwendungen	12.021,19	11.035,11
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	-149,81	9,49
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	207,91	192,31
	12.079,29	11.236,91

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

In Höhe von Euro 836,23 erfolgte ein Verbrauch der Urlaubsrückstellung.

5. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Euro 2.803,03
(2017: Euro 3.520,53)

	2018 Euro	2017 Euro
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.229,00	750,04
Sofortabschreibung GWG	574,03	2.770,49
	2.803,03	3.520,53

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

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Euro 50.595,05
(2017: Euro 54.968,25)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2018 Euro	2017 Euro
Periodenfremde Aufwendungen	0,00	14,04
Aufsichtsratsvergütungen	1.173,58	1.298,02
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.400,00	8.800,00
Reinigung	56,65	0,00
Versicherungen	3.746,62	3.515,11
Beiträge	182,46	159,96
Sonstige Abgaben/Gebühren	110,00	0,00
Kfz-Reparaturen	0,00	300,00
Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	105,42	42,22
Repräsentationskosten	860,00	1.210,00
Bewirtungskosten	123,78	333,60
Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	145,33	14,66
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.565,40	1.443,60
Sonst. Reparaturen und Instandhaltungen	71,10	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	690,21
Übertrag	16.540,34	17.821,42

	2018 Euro	2017 Euro
Übertrag	16.540,34	17.821,42
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	9.792,50	10.090,01
Porto	222,50	90,30
Telefon	1.787,00	736,62
Bürobedarf	1.048,47	256,23
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	58,55	14,95
Rechts- und Beratungskosten	103,00	4.837,35
Buchführungskosten	1.908,80	1.836,80
Abschluss- und Prüfungskosten	18.429,74	18.100,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	437,84	470,09
Sonstiger Betriebsbedarf	266,31	714,48
	50.595,05	54.968,25

Die **Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten** wurden in Höhe von Euro 18.400,00 den sonstigen Rückstellungen zugeführt.

7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Euro 0,00
(2017: Euro 131,48)

	2018 Euro	2017 Euro
stfr Aufzinsung Körperschaftsteuerguth.	0,00	131,48

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Euro 12,00
(2017: Euro 0,00)

	2018 Euro	2017 Euro
Nicht abzugsfäh.and.Nebenleist.z.Steuern	12,00	0,00

Im Berichtsjahr sind Säumniszuschläge und Mahngebühren zur Gewerbesteuervorauszahlung angefallen.

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Euro	**2.280,84**
(2017: Euro	1.677,05)

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

	2018 Euro	2017 Euro
Körperschaftsteuer	1.269,00	1.367,00
Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,81	0,00
Solidaritätszuschlag	69,84	75,25
Solidaritätszuschlag für Vorjahre	0,03	0,00
Kapitalertragsteuer 25%	0,35	1,16
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	0,01	0,04
Gewerbesteuer	940,80	233,60
	2.280,84	1.677,05

Ausgewiesen ist im Wesentlichen der Steueraufwand des Berichtsjahres.

10. Ergebnis nach Steuern

Euro	**5.551,60**
(2017: Euro	6.839,26)

11. Jahresüberschuss

Euro	**5.551,60**
(2017: Euro	6.839,26)

11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

		31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
I.	Grundstücke ohne Bauten	7.250.917,85	7.250.917,85
II.	Angefangene Arbeiten	12.862.628,00	12.670.915,00
III.	Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
IV.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	285.870,02	316.216,00
V.	Sonstige Vermögensgegenstände	24.294,17	24.285,76
VI.	Guthaben bei Kreditinstituten	999.246,34	148.138,80
	Summe Treuhandvermögen	**21.740.647,20**	**20.728.164,23**

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

I. Grundstücke ohne Bauten

Euro 7.250.917,85
(2017 Euro 7.250.917,85)

Zusammensetzung und Entwicklung:

		Stand am 01.01.2018 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibung Euro	Stand am 31.12.2018 Euro
Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" nördlich und südlich der BAB A 115"						
Flur 1:						
a) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	# 62	4.336.814,50	0,00	0,00	0,00	4.336.814,50
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	*4.440.517,75*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*4.440.517,75*
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	# 64	806.980,54	0,00	0,00	0,00	806.980,54
e) Flurstücke diverse	# 65	162.983,95	0,00	0,00	0,00	162.983,95
f) Flurstück (ursprünglich) 425, 401	# 66	251.176,84	0,00	0,00	0,00	251.176,84
g) Flurstück 396, 395	# 68	750.086,67	0,00	0,00	0,00	750.086,67
h) Diverse Flurstücke Stahnsdorfer Damm 77	# 69	464.390,02	0,00	0,00	0,00	464.390,02
i) Flurstück 417/5 Stahnsdorfer Damm	# 72	374.782,08	0,00	0,00	0,00	374.782,08
Summe "Wohnen und Arbeiten"		*7.250.917,85*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*7.250.917,85*

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

Das Flurstück 4446 wurde im Kalenderjahr 2014 in die Flurstücke 4457 bis 4460 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 118/2014 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2014 das Flurstück 4458 mit einer Größe von 972 qm an die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH veräußert.

Das Flurstück 4460 wurde im Kalenderjahr 2015 in die Flurstücke 4467 bis 4468 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 29/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 4468 mit einer Größe von 1.424 qm an Frau Nadejda Kusche-Andreeva veräußert.

Das Flurstück 4467 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 1. Februar 2017 in die Flurstücke 4490 bis 4492 geteilt.
Das Flurstück 4492 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 29. Juni 2017 in die Flurstücke 4506 und 4507 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 99/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4506 mit einer Größe von 291 qm an die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2016.

Das Flurstück 4507 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 25. August 2017 in die Flurstücke 4508 und 4509 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4491 mit einer Größe von 3.285 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 159/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4490 mit einer Größe von 125 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 265/2017 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2017 das Flurstück 4508 mit einer Größe von 4.997 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

zu b)
Mit Notarvertrag UR-Nr. 389/1996 vom 2. Juli 1996 des Notars Dr. Lutz Langer hat die Gesellschaft das Flurstück 417/6 erworben. Nutzen und Lasten gingen am 1. August 1996 über. Das Flurstück ist im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 4911 verzeichnet. Die Eintragung der Gesellschaft als Eigentümer erfolgte am 4. Februar 1998.
Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 417/6 in die Flurstücke 417/9 bis 417/14 fortgeschrieben.

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

zu c)
Das Flurstück mit einer Größe von 38.951 qm wurde mit Urkunden-Rolle Nr. 18/1997 des Notars Friedrich Becker vom 27. März 1997 vom Land Berlin erworben. Das Flurstück ist im Grundbuch von Kleinmachnow des Amtsgerichts Potsdam Blatt 6577 verzeichnet. Die Eintragung im Grundbuch ist am 22. März 2002 erfolgt.
Das verbliebene Flurstück wurde fortgeschrieben auf die Bezeichnung 2715-2719.
Mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz wurden die Flurstücke 2874 - aus dem Flurstück 2716 hervorgegangen - und 2717 an die Gemeinde übertragen.

Das Flurstück 2718 wurde fortgeschrieben im Flurstück 2766.

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

Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

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

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

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

Das Flurstück 2774 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4474 und 4475 geteilt.
Das Flurstück 3083 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4476 bis 4478 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 195/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4474 und 4476 mit einer Größe von 754 qm an die Korr Dental Geräte Technik GbR veräußert.

Das Flurstück 4475 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4496 bis 4498 geteilt.
Das Flurstück 4477 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4493 bis 4495 geteilt.
Das Flurstück 4478 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4499 bis 4502 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 68/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4498 und 4500 mit einer Größe von 1.806 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Juli 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4495 mit einer Größe von 671 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 159/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4494, 4497 und 4499 mit einer Größe von 398 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 463/2016 der Notarin Dr. Heike Schmieder wurde in 2016 das Flurstück 4501 mit einer Größe von 1 qm an die STTS International GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 11. August 2017.

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

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

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

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

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

zu f)
Es handelt sich um die im Entwicklungsgebiet gelegene ehemalige Hausmülldeponie sowie um als gewerbliches Bauland eingestuftes Land, das - bisher nur durch einen Übertragungsbeschluss der Gemeinde Kleinmachnow - an die Gesellschaft übertragen wurde. Der Wert des Zugangs entspricht dem gemäß Bodengutachten ermittelten Wert des gewerblichen Baulandes.

Eine Eintragung im Grundbuch erfolgte am 27. November 2003.

Die ehemaligen Flurstücksbezeichnungen wurden fortgeschrieben in die Flurstücke 3077 - 3079, 2723, 698, 702, 1047 sowie 2677 - 2685.

Im Kalenderjahr 2008 wurden die Flurstücke 698, 702, 1047 sowie 2677 - 2685 mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen. Die Größe beträgt 10.055 qm.

Mit UR 98/2008 des Notars Robin Maletz wurde ein Teil des Flurstücks 3077 an Herrn Torsten Kusche verkauft. Der Rest des Flurstücks wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 4299 und 4300.

Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 4299 in die Flurstücke 4395 und 4396 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 24/2010 des Notars Robin Maletz wurde in 2010 das Flurstück 4395 mit einer Größe von 237 qm an Herrn Torsten Kusche veräußert.
Das Flurstück 4300 wurde im Kalenderjahr 2012 in die Flurstücke 4425 und 4426 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 166/2012 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2012 das Flurstück 4425 mit einer Größe von 1.166 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

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

Das Flurstück 4396 wurde im Kalenderjahr 2015 in die Flurstücke 4469 bis 4470 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 29/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 4469 mit einer Größe von 1.984 qm an Frau Nadejda Kusche-Andreeva veräußert.

Das Flurstück 4470 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4479 bis 4482 geteilt.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 195/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4480 und 4482 (1/3) mit einer Größe von 988,33 qm an die Korr Dental Geräte Technik GbR veräußert.

Das Flurstück 4481 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4503 bis 4505 geteil.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 68/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4503 und 4582 (1/3) mit einer Größe von 397 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG

veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Juli 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4479 mit einer Größe von 1.321 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 463/2016 der Notarin Dr. Heike Schmieder wurde in 2016 die Flurstücke 4504 und 4482 (1/3) mit einer Größe von 1.385 qm an die STTS International GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 11. August 2017.
Mit Urkunden-Rolle Nr. 265/2017 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2017 das Flurstück 4508 mit einer Größe von 110 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

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.

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 12.862.628,00
(2017: Euro 12.670.915,00)

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

Entwicklung:

	Euro	Euro
Stand am 01.01.2018		12.670.915,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2018	453.799,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2018	262.086,00	191.713,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2017 für Verkäufe in 2018		0,00
Bestand am 31.12.2018		12.862.628,00

III. Ausleihungen

Euro 317.690,82
(2017: Euro 317.690,82)

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

Im Berichtsjahr erfolgten keine Verrechnungen.

IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Euro 285.870,02
(2017: Euro 316.216,00)

Zusammensetzung:

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
a) Kusche-Andreeva, Nadejda	285.870,02	316.216,00
	285.870,02	316.216,00

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 2018 beträgt Euro 30.345,98. Die Verzinsung der Restschuld wurde bis zum 31. Dezember 2018 mit 1,87 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2018 wurden Euro 5.654,02 Zinserträge vereinnahmt.

V. Sonstige Vermögensgegenstände

Euro 24.294,17
(2017 Euro 24.285,76)

Ausgewiesen werden die Sicherheitsleistungen als "Anwachsgarantie" für die Waldumwandlung der Flurstücke 2774, 3083 in Höhe von Euro 3.638,70 sowie für die Flurstücke 4490, 4494, 4495, 4497, 4499 und 4500 in Höhe von Euro 20.647,06. Eine Rückzahlung der Beträge erfolgt, wenn keine Nachpflanzungen erforderlich werden.

Weiterhin wird ein Guthaben aus der Schlussrechnung für Wasserverbrauch im Zeitraum 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2018 in Höhe von Euro 8,41 ausgewiesen.

VI. Guthaben bei Kreditinstituten **Euro 999.246,34**
(2017: Euro 148.138,80)

Zusammensetzung:

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 42 662 865 68	0,00	46.066,77
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	999.246,34	102.072,03
	999.246,34	148.138,80

Entsprechende Bankauszüge haben vorgelegen.

zu I bis VI:
Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 21.740.647,20 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 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K	9.121.226,75				9.121.226,75
		Abschreibung	4.680.709,00				4.680.709,00
		Buchwerte	**4.440.517,75**				**4.440.517,75**
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K	806.980,54				806.980,54
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	**806.980,54**				**806.980,54**
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	251.176,84				251.176,84
		Abschreibung	0,00				0,00
		Buchwerte	**251.176,84**				**251.176,84**
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	11.931.626,85				11.931.626,85
		Abschreibung	4.680.709,00				4.680.709,00
		Buchwerte	**7.250.917,85**				**7.250.917,85**

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 EUR
0062	**Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22**							
62001	FS 2726 (422/2 =>639 =>2636) UR 94/94/UR 191/97 8.007 qm	30.06.1998 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	848.323,80 440.536,28 **407.787,52**				848.323,80 440.536,28 **407.787,52**
62007	FS 4382 (422/2=639=2636=2727=2771= 4302=4320) 2.177 qm	31.12.2010 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	230.522,02 119.649,85 **110.872,17**				230.522,02 119.649,85 **110.872,17**
62021	FS 417/9 (417/6) UR 389/96 618 qm	31.12.2010 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	6.441,39 0,00 **6.441,39**				6.441,39 0,00 **6.441,39**
62022	FS 417/10 (417/6) UR 389/96 413 qm	31.12.2010 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	4.304,68 0,00 **4.304,68**				4.304,68 0,00 **4.304,68**
62030	FS 2715 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 438 qm	22.03.2002 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	1.507,26 0,00 **1.507,26**				1.507,26 0,00 **1.507,26**
62033	FS 2766 (urspr. 428/22 => 2263 => 2218) UR 18/97 3.954 qm	22.03.2002 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	13.606,66 0,00 **13.606,66**				13.606,66 0,00 **13.606,66**
62034	FS 2719 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 22.618 qm	22.03.2002 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	77.843,26 0,00 **77.843,26**				77.843,26 0,00 **77.843,26**
62039	FS 4457 (422/2=639=2636=2727/71=43 02/20/83/94=4423/46)1832qm	24.10.2014 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	193.992,24 100.690,50 **93.301,74**				193.992,24 100.690,50 **93.301,74**
62041	FS 4459 (639=2636=2727/71=4302/20/8 3/94=4423/46) 17151qm	24.10.2014 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	1.816.135,85 942.654,38 **873.481,47**				1.816.135,85 942.654,38 **873.481,47**
62051	FS4509 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507) 55989	25.08.2017 Keine AfA **0,00**	AHK Absch **BW**	5.928.549,59 3.077.177,99 **2.851.371,60**				5.928.549,59 3.077.177,99 **2.851.371,60**
Summe	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22		Ansch-/Herst-K Abschreibung **Buchwerte**	9.121.226,75 4.680.709,00 **4.440.517,75**				9.121.226,75 4.680.709,00 **4.440.517,75**

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 EUR
0064	**Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641**							
64005	FS 2768 (urspr. 428/20 => 640 => 2711) UR 485/95 9.554 qm	30.08.2000	AHK	469.514,16				469.514,16
		Keine AfA	Absch	0,00				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	AHK	12.973,81				12.973,81
		Keine AfA	Absch	0,00				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	AHK	982,86				982,86
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	**BW**	**982,86**				**982,86**
64015	FS 4493 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4477) 1386 qm	01.02.2017	AHK	68.112,48				68.112,48
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	**BW**	**68.112,48**				**68.112,48**
64018	FS 4496 (urspr. 428/19=2774=4475) UR 485/95 666 qm	01.02.2017	AHK	32.729,37				32.729,37
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	**BW**	**32.729,37**				**32.729,37**
64024	FS 4502 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4478) 4531 qm	01.02.2017	AHK	222.667,86				222.667,86
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	**BW**	**222.667,86**				**222.667,86**
Summe	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641		Ansch-/Herst-K	806.980,54				806.980,54
			Abschreibung	0,00				0,00
			Buchwerte	**806.980,54**				**806.980,54**

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 EUR
0065	**diverse unbebaute Grundstücke**							
65004	FS 2694 (urspr. 423) UR 302/94 157qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	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 Keine AfA	AHK Absch	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 Keine AfA	AHK Absch	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 Keine AfA	AHK Absch	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 Keine AfA	AHK Absch	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 Planstraße B	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch	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 Keine AfA	AHK Absch	1,00 0,00				1,00 0,00
			0,00 BW	**1,00**				**1,00**
Summe	diverse unbebaute Grundstücke		Ansch-/Herst-K	162.983,95				162.983,95
			Abschreibung	0,00				0,00
			Buchwerte	**162.983,95**				**162.983,95**

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 EUR
0066	**Flurstück (Urspr. 42 5, 401)**							
66002	FS 3078 (urspr.425 =>2640 =>2722) 3.722 qm	27.11.2003	AHK	188.590,09				188.590,09
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	**BW**	**188.590,09**				**188.590,09**
66004	FS 2723 (urspr.425 => 2640) 41.101 qm Deponie	27.11.2003	AHK	1,00				1,00
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	**BW**	**1,00**				**1,00**
66021	FS 4505 (urspr.425=2640=2722=3077=4299=4396=4470=4481)1231q m	01.02.2017	AHK	62.585,75				62.585,75
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		0,00	**BW**	**62.585,75**				**62.585,75**
Summe	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)		Ansch-/Herst-K	251.176,84				251.176,84
			Abschreibung	0,00				0,00
			Buchwerte	**251.176,84**				**251.176,84**

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 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 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 EUR
0069	**Flstk 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	Flstk 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 01.01.2018 bis 31.12.2018

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

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2018 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2018 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 2018
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Gesamttätigkeit 2018		Vorjahr	Eigene Tätigkeit 2018		Vorjahr	Treuhandtätigkeit 2018	Vorjahr
1. Umsatzerlöse		141.217,83 €	1.733.753,63 €		129.779,18 €	132.994,47 €	11.438,65 €	1.600.759,16 €
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		191.713,00 €	-1.612.850,00 €				191.713,00 €	-1.612.850,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge		3.095,21 €	74.718,75 €		3.095,21 €	930,30 €	0,00 €	73.788,45 €
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen		-352.821,19 €	-1.011.149,08 €		0,00 €	-88,75 €	-352.821,19 €	-1.011.060,33 €
5. Personalaufwand								
a) Löhne und Gehälter	-59.552,58 €		-55.725,50 €	-59.552,58 €		-55.725,50 €		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-12.079,29 €		-11.236,91 €	-12.079,29 €		-11.236,91 €		
		-71.631,87 €	-66.962,41 €		-71.631,87 €	-66.962,41 €		
6. Abschreibungen								
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.803,03 €	-3.520,53 €		-2.803,03 €	-3.520,53 €		
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-160.761,26 €	-180.675,57 €		-50.595,05 €	-54.968,25 €	-110.166,21 €	-125.707,32 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.655,39 €	6.351,87 €		0,00 €	131,48 €	5.655,39 €	6.220,39 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-61.010,27 €	-61.417,16 €		-12,00 €	0,00 €	-60.998,27 €	-61.417,16 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-2.283,13 €	-1.677,05 €		-2.280,84 €	-1.677,05 €	-2,29 €	
11. Ergebnis nach Steuern		**-309.629,32 €**	**-1.123.427,55 €**		**5.551,60 €**	**6.839,26 €**	**-315.180,92 €**	**-1.130.266,81 €**
12. Sonstige Steuern		-6.420,08 €	-7.396,10 €		0,00 €	0,00 €	-6.420,08 €	-7.396,10 €
13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag		**-316.049,40 €**	**-1.130.823,65 €**		**5.551,60 €**	**6.839,26 €**	**-321.601,00 €**	**-1.137.662,91 €**

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

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 Folgerungen 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.

nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf