

UNVERBINDLICHES
ENTWURFSEXEMPLAR

nur für den Auftraggeber
nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt!

Änderungen
bei endgültiger Berichtsabfassung
vorbehalten.

Prüfungsbericht

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet
Dreilinden Planungs- und Entwicklungs-
gesellschaft mbH Kleinmachnow
Kleinmachnow

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

79515

INHALTSVERZEICHNIS

A.	PRÜFUNGS-AUFTRAG	1
B.	GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN – ENTWICKLUNGSBEEINTRÄCHTIGENDE ODER BESTANDSGEFÄHRDENDE TATSACHEN NACH § 321 ABS. 1 S. 3 HGB	2
C.	GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	4
I.	Gegenstand der Prüfung	4
II.	Art und Umfang der Prüfung	4
D.	FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	7
I.	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1.	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
2.	Jahresabschluss	7
II.	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
1.	Erläuterungen zur Gesamtaussage	7
2.	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
E.	SONSTIGE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS	9
I.	Ertragslage	9
II.	Vermögenslage	11
III.	Finanzlage	19
F.	FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS - FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG GEMÄß § 53 HGRG	20
G.	WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	21
H.	SCHLUSSBEMERKUNG	25

In Tabellen können Rundungsdifferenzen zu den mathematisch exakt berechneten Werten auftreten.

ANLAGENVERZEICHNIS

1. Jahresabschluss 2018
2. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
3. Wirtschaftliche Grundlagen
4. Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit
der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen
Verhältnisse nach § 53 HGrG

Allgemeine Auftragsbedingungen

ENTWURF

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

A. PRÜFUNGSAUFTTRAG

Von der Geschäftsführung der

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Kleinmachnow
(im Folgenden auch „P & E GmbH“ oder „Gesellschaft“ genannt)

erhielten wir aufgrund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 zu prüfen und hierüber Bericht zu erstatten.

In Ausführung des uns von der Geschäftsführung erteilten Auftrags haben wir den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der Buchführung entsprechend § 317 HGB und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen geprüft.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Abschnitt E. dieses Berichts dargestellt.

Auftragsgemäß erstreckte sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Der vorliegende Prüfungsbericht wurde von uns in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.) erstellt.

Für die Durchführung unseres Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 maßgebend. Danach ist unsere Haftung nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen begrenzt. Im Verhältnis zu Dritten gelten Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN – ENTWICKLUNGSBEEINTRÄCHTIGENDE ODER BESTANDSGEFÄHRDENDE TATSACHEN NACH § 321 ABS. 1 S. 3 HGB

Nach § 321 Abs. 1 S. 3 HGB haben wir über bei der Durchführung der Abschlussprüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, welche die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

Diese Tatsachen sind bereits dann zu nennen, wenn sie eine Entwicklungsbeeinträchtigung oder eine Gefährdung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ernsthaft zur Folge haben können, und nicht erst dann, wenn die Entwicklung des geprüften Unternehmens bereits wesentlich beeinträchtigt oder sein Bestand konkret gefährdet ist.

Bei der Durchführung unserer Prüfung haben wir folgende Tatsachen festgestellt, die die Entwicklung der Gesellschaft wesentlich beeinträchtigen können:

Der Gesellschaft wurde im Rahmen einer am 29. Januar 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 am 19. Februar 2019 erfolgten Baubeginn sind im Rahmen der Arbeiten zur Geländeregulierung sowie zur Tiefenentrümmerung 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. Dezember 2018 nicht aus, da die Verpflichtung zur Beseitigung der Verunreinigung erst im Geschäftsjahr 2019 entstanden ist und auch die übrigen Kostenerhöhungen erst das Geschäftsjahr 2019 betreffen.

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 besteht. 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 uns vorgelegten 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, aus denen sich bestandgefährdende Tatsachen ergeben könnten.

Die Gesellschaft hat im Anhang zum Jahresabschluss beim Abschnitt zu den Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sowie Wesentlichen Unsicherheiten in Bezug auf die Fortführung der Unternehmenstätigkeit auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung war der nach den deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellte Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft.

Darüber hinaus haben wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG geprüft. Hierzu verweisen wir auf Anlage 4.

Wir weisen darauf hin, dass die Geschäftsführung der P & E GmbH die Verantwortung für die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die dem Abschlussprüfer gemachten Angaben trägt.

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

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

Die Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der P & E GmbH oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung erfolgte nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Gesellschaft ist nach den Größenmerkmalen der §§ 267 und 267a HGB eine Kleinstkapitalgesellschaft und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB. Es handelt sich um eine freiwillige Jahresabschlussprüfung.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Ausgangspunkt war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2017.

Auf Basis der von uns festgestellten und beurteilten Fehlerrisiken haben wir ein Risikoprofil für die Angaben in der Rechnungslegung erstellt. Zu diesem Zweck haben wir Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt und uns zunächst ein Verständnis von der Gesellschaft sowie ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld verschafft und darauf aufbauend mit den Unternehmenszielen und -strategien sowie deren Umsetzung beschäftigt, um die Geschäftsrisiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Ausgehend von Gesprächen mit der Unternehmensleitung und der Einsichtnahme in Organisationsunterlagen der Gesellschaft haben wir uns darüber hinaus nach pflichtgemäßem Ermessen von der Ausgestaltung des internen Kontrollsystems ein Verständnis verschafft und beurteilt, welche Maßnahmen die Gesellschaft, insbesondere zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, ergriffen hat, um diese Geschäftsrisiken zu bewältigen, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin einzelne Prüffelder identifiziert und ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm wurden die Schwerpunkte der Prüfung und für jedes Prüffeld die Prüfungsziele sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Zudem wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeitereinsatz geplant.

Dabei wurden im Berichtsjahr folgende Prüfungsschwerpunkte festgelegt:

- Würdigung neuer Erkenntnisse im Rahmen der Sanierungsverpflichtung aufgrund der Baugenehmigung vom 29. Januar 2019 im Hinblick auf Going-Concern-Prämisse und Abbildung im Jahresabschluss
- Umsatzrealisierung und Erlösabgrenzung
- Trennung von Treuhandvermögen und eigenem Vermögen
- Ausweis des Treuhandvermögens und der Treuhandvorgänge
- Prüfung der Forderungen gegen Gesellschafter (Ausgleichsansprüche und Verrechnungskonto an die Gemeinde aus Treuhandgeschäften)
- Ansatz, Ausweis, Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten

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

- Einholen von Bestätigungen der Kreditinstitute
- Einholen von Steuerberaterbestätigungen
- Einholen von Saldenbestätigungen der Lieferanten auf Basis von Stichproben

Wir haben die Prüfung im Juli und August 2019 durchgeführt.

Die Geschäftsführung hat uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Unsere Prüfung ergab die formelle und materielle Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den übrigen gesetzlichen Vorschriften.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die zugehörigen Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in der Buchführung und im Jahresabschluss abgebildet.

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen sind grundsätzlich geeignet, die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle zu gewährleisten.

2. Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 ist in allen wesentlichen Belangen ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind in allen wesentlichen Belangen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Der Anhang enthält die erforderlichen Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben. Größenabhängige Erleichterungen gemäß § 288 HGB wurden zutreffend teilweise in Anspruch genommen.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Erläuterungen zur Gesamtaussage

Die Angaben zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1) enthalten.

Änderungen in den Bewertungsgrundlagen (Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten sowie Ausnutzung von Ermessensspielräumen) oder sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

E. SONSTIGE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

I. Ertragslage

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

	2 0 1 8		2 0 1 7		Ergebnis- veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	130	97,7	133	99,3	-3
Andere betriebliche Erträge	3	2,3	1	0,7	2
Betriebsleistung	133	100,0	134	100,0	-1
Materialaufwand	0	0,0	0	0,0	0
Personalaufwand	-72	-54,1	-67	-50,0	-5
Abschreibungen Anlagevermögen	-3	-2,3	-3	-2,2	0
Andere betriebliche Aufwendungen	-50	-37,6	-55	-41,0	5
Betriebsaufwendungen	-125	-94,0	-125	-93,3	0
Betriebsergebnis	8	6,0	9	6,7	-1
Zinsergebnis	0	0,0	0	0,0	0
Gesamtergebnis vor Ertragsteuern	8	6,0	9	6,7	-1
Ertragsteuern	-2	-1,5	-2	-1,5	0
Jahresüberschuss	6	4,5	7	5,2	-1

Die **Umsatzerlöse** entwickelten sich wie folgt:

	2018	2017
	T€	T€
Kostenweiterbelastung an die Gemeinde	122	125
Vergütung Treuhandtätigkeit für die Gemeinde	8	6
Erlöse aus Koordinierungstätigkeiten	0	2
	130	133

Kostenweiterbelastung an die Gemeinde

Die Gesellschaft hat gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Ausgleich der ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit entstehenden Kosten.

Vergütung Treuhandtätigkeit für die Gemeinde

Für ihre Treuhandtätigkeit erhält die Gesellschaft von der Gemeinde eine Vergütung in Höhe von 1 % der bei der P & E GmbH sowie im Treuhandbereich jährlich entstehenden Kosten.

Erlöse aus Koordinierungstätigkeiten

Der Vorjahresausweis betrifft Erlöse, welche aus dem 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“ resultieren.

Die **Anderen betrieblichen Erträge** enthalten fast ausschließlich Erträge aus der Entgeltfortzahlung.

Der **Personalaufwand** ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant. Die geringfügige Erhöhung entfällt auf die Einstellung einer Aushilfskraft. Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich 3 Mitarbeiter (Vorjahr: 2 Mitarbeiter).

Die Verringerung der **Anderen betrieblichen Aufwendungen** resultiert fast ausschließlich aus dem Rückgang der Rechts-, Beratungs- und Abschlusskosten (T€ 30, Vorjahr: T€ 35) und entfällt auf die im Vorjahr ausgewiesenen Beratungs- und Notarkosten im Zusammenhang mit Änderungen am Gesellschaftsvertrag.

II. Vermögenslage

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

	31.12.2018		31.12.2017		Ver- änderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Anlagevermögen	6	0,1	9	0,1	-3
Umlaufvermögen					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0,0	3	0,0	-3
Forderungen gegen Gesellschafter	8.014	99,7	6.399	98,5	1.615
Sonstige Vermögensgegenstände (inkl. RAP)	2	0,0	15	0,2	-13
Flüssige Mittel	15	0,2	81	1,2	-66
	8.031	99,9	6.498	99,9	1.533
	8.037	100,0	6.507	100,0	1.530
Passiva					
Eigenkapital	448	5,6	442	6,8	6
Fremdkapital					
Steuerrückstellungen	0	0,0	0	0,0	0
Sonstige Rückstellungen	228	2,8	434	6,7	-206
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.519	81,1	5.559	85,4	960
Erhaltene Anzahlungen	800	10,0	0	0,0	800
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23	0,3	52	0,8	-29
Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)	19	0,2	20	0,3	-1
	7.589	94,4	6.065	93,2	1.524
	8.037	100,0	6.507	100,0	1.530

Das Anlagevermögen betrifft Betriebs- und Geschäftsausstattung in geringfügigem Umfang. Hierbei stehen Investitionen in Höhe von T€ 1 (EDV- und Büroausstattung) Abschreibungen in Höhe von T€ 3 gegenüber. Zur Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf den Anlagenspiegel im Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 1).

Der Posten **Forderungen gegen Gesellschafter** umfasst rd. 99 % der Bilanzsumme. Der Posten beinhaltet neben dem Ausgleichsanspruch aus der Treuhandltätigkeit auch Forderungen aus dem Leistungs- und Verrechnungsverkehr mit der Gemeinde.

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
Ausgleichsanspruch für Treuhandverbindlichkeiten	7.552.412,32	6.027.364,60
Herausgabeverpflichtung für Treuhandeinnahmen	-495.280,02	-434.568,10
Laufende Verrechnungsvorgänge	838.248,61	688.416,52
Verrechnungskonto bis 31.12.2008	118.027,05	118.027,05
	<u>8.013.407,96</u>	<u>6.399.240,07</u>

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

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
Ausgleichsanspruch für Treuhandverbindlichkeiten		
Eingegangene Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.519.160,36	5.559.140,01
Rückstellungen für Sanierung Altlasten	207.923,34	375.441,96
Rückstellungen für Fertigstellungsverpflichtungen (Erschließungsstraße)	0,00	39.519,44
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.995,80	49.330,27
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	800.000,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>4.332,82</u>	<u>3.932,92</u>
	<u>7.552.412,32</u>	<u>6.027.364,60</u>

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

Herausgabeverpflichtung Treuhandeinnahmen	€
Überzahlungen	-14.204,35
Einzahlungen/Überweisungen	-480.000,00
Anrechenbare Steuern aus dem Treuhandvermögen	<u>-1.075,67</u>
	<u>-495.280,02</u>

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

	€	€
Laufende Verrechnungsvorgänge		
Stand 1.1.2018		688.416,52
Forderung aus		
– der Weiterbelastung der Kosten der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH	146.567,79	
– der Vergütung für die Treuhandtätigkeit	7.869,45	
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Dienstleistungskommission)	125.646,68	
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Treuhandvermögen)	-85.337,02	
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Umsatzsteuerzahlungen)	-45.952,23	
Sonstige Verrechnungen	<u>1.037,42</u>	<u>149.832,09</u>
Stand 31.12.2018		<u>838.248,61</u>

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Dienstleistungskommission)

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

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Treuhandvermögen)

Die P & E GmbH hat die Umsatzsteuerforderungen und -verbindlichkeiten des Treuhandvermögens in ihrer Bilanz auszuweisen. Da sich im Geschäftsjahr hieraus ein Soll-Saldo (Forderung) ergab, ist der entsprechende Betrag im Rahmen der Verrechnungsvorgänge zu Gunsten der Gemeinde Kleinmachnow zu berücksichtigen.

Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH (aus Umsatzsteuerzahlungen)

Soweit wiederum Umsatzsteuerzahlungen aus dem Treuhandvermögen erfolgen, handelt es sich um Vorauszahlungen des Treuhandbereichs für die P & E GmbH.

Sonstige Verrechnungen

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

Verrechnungskonto bis 31. Dezember 2008

Die Rechtsgründe des Saldos des Verrechnungskontos können nicht im Einzelnen nachvollzogen werden. Mit Beschluss DS 018/12 vom 5. März 2012 erfolgte die Anerkennung des Saldos in Höhe von T€ 135 durch den Hauptausschuss der Gemeinde Kleinmachnow.

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

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
Vorsteuer, noch nicht fällig	496,29	6.847,80
Umsatzsteuer		
– Veranlagungsjahr 2016	0,00	6.376,76
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag		
– Veranlagungsjahr 2018	223,60	0,00
– Veranlagungsjahr 2017	566,47	566,47
– Veranlagungsjahr 2016	0,00	447,29
Gewerbsteuer		
– Erhebungszeitraum 2018	154,20	0,00
	<u>1.440,56</u>	<u>14.238,32</u>

Die Forderungen aus Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbsteuer bestehen gegen das Finanzamt Potsdam bzw. die Gemeinde Kleinmachnow und resultieren aus geleisteten Vorauszahlungen, soweit sie die Steuerbelastung der betreffenden Jahre übersteigen.

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

	31.12.2018	31.12.2017
	T€	T€
Kassenbestand	286,48	282,72
Kontokorrentkonto	14.977,16	18.939,45
Tagesgeldkonto	0,00	62.162,60
	<u>15.263,64</u>	<u>81.384,77</u>

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

	Stand 1.1.2018	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zu- führung	Stand 31.12.2018
	T€	T€	T€	T€	T€
Sanierung Altlasten	375	-167	0	0	208
Fertigstellungsverpflichtungen	40	-40	0	0	0
Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten	19	-17	0	18	20
	<u>434</u>	<u>-224</u>	<u>0</u>	<u>18</u>	<u>228</u>

Sanierung Altlasten

Die Rückstellung für Sanierung Altlasten resultiert aus der Verpflichtung zur Altlastenbeseitigung auf dem Grundstück im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ gemäß Kaufvertrag vom 16. Dezember 1994 (UR-Nr. 94/1994 des Notars Friedrich Becker, Berlin). Die P & E GmbH hat dieses Grundstück im Jahr 1994 als Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow treuhänderisch erworben und in diesem Zusammenhang auch die Sanierungsverpflichtung gegenüber der Verkäuferin, dem Land Brandenburg, übernommen. Nach der uns zugesandten Schätzung des Restsanierungsaufwands durch die KWS Geotechnik GmbH Beratende Gesellschaft für Hydrogeologie und Umweltschutz, Berlin, Stand 7. September 2009, wird mit Sanierungskosten von brutto T€ 970 (entspricht netto T€ 815) gerechnet.

In Vorjahren und im Berichtsjahr wurden diverse Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Diese Maßnahmen führten zu Kosten von insgesamt T€ 607. Im Berichtsjahr wurde die Rückstellung in Höhe der entsprechenden Sanierungskosten von T€ 167 in Anspruch genommen. Die dem Land Brandenburg übermittelte Aufstellung zu den als Sanierungsaufwand geltend gemachten Kosten im Sinne der kaufvertraglichen Verpflichtung führte auskunftsgemäß zu keiner Beanstandung. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Rückstellung die Höhe der voraussichtlichen Sanierungskosten, wie sie sich aus den kaufvertraglichen Verpflichtungen ergibt, abdeckt.

Nicht von dieser Rückstellung abgedeckt sind die voraussichtlichen Sanierungskosten, welche sich aus einer mit Baugenehmigung vom 29. Januar 2019 (Rückbau- und Tiefbauarbeiten im Entwicklungsgebiet) erteilten Auflage ergibt, auf dem betreffenden Baugrundstück 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. Eine Rückstellung war zum Stichtag 31. Dezember 2018 aufgrund der erst Anfang 2019 erteilten Auflage noch nicht auszuweisen. Die Gesellschaft hat im Anhang zum Jahresabschluss beim Abschnitt zu den Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sowie Wesentlichen Unsicherheiten in Bezug auf die Fortführung der Unternehmenstätigkeit auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

Fertigstellungsverpflichtungen

Die Rückstellung für Fertigstellungsverpflichtungen betrifft die Herstellung einer privaten Erschließungsstraße, zu der sich die Gesellschaft gegenüber Grundstückserwerbern im eigenen Namen verpflichtet hat. Die Arbeiten wurden im Geschäftsjahr abgeschlossen. Die Rückstellung wurde vollständig in Anspruch genommen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** bestehen vollumfänglich gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und setzen sich zum 31. Dezember 2018 wie folgt zusammen:

	Stand 1.1.2018	Darlehens- aufnahme	Zinsen	Tilgung	Stand 31.12.2018
	T€	T€	T€	T€	T€
1. Kreditvertrag # 160 019 550	2.000	0	37	-37	2.000
2. Kreditvertrag # 160 021 105	1.758	197	11	-1.966	0
3. Kreditvertrag # 160 021 853	1.500	0	10	-10	1.500
4. Kreditvertrag # 160 021 854	301	750	2	-1.053	0
5. Kreditvertrag # 160 024 404	0	3.019	0	0	3.019
	5.559	3.966	60	-3.066	6.519

Darlehensaufnahme

	T€
Auszahlung Darlehen ILB # 160 021 105 für Dienstleistungen im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten"	150
Auszahlung Darlehen ILB # 160 021 105 für Zinsen Darlehen ILB # 160 019 550	37
Auszahlung Darlehen ILB # 160 021 105 für Zinsen Darlehen ILB # 160 021 853	10
Auszahlung Darlehen ILB # 160 021 854 für Dienstleistungen im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten"	750
Auszahlung Darlehen ILB # 160 024 404 für Tilgung Darlehen ILB # 160 021 105	1.966
Auszahlung Darlehen ILB # 160 021 404 für Tilgung Darlehen ILB # 160 021 854	<u>1.053</u>
	<u>3.966</u>

Tilgung

	T€
Tilgung Zinsen bei Darlehen ILB # 160 019 550 durch Auszahlung bei Darlehen ILB # 160 021 105	37
Tilgung bei Darlehen ILB # 160 021 105 durch Auszahlung bei Darlehen ILB # 160 024 404	1.966
Tilgung Zinsen bei Darlehen ILB # 160 021 853 durch Auszahlung bei Darlehen ILB # 160 021 105	10
Tilgung bei Darlehen ILB # 160 021 854 durch Auszahlung bei Darlehen ILB # 160 024 404	<u>1.053</u>
	<u>3.066</u>

Kreditvertrag 160 019 550

Mit Vertrag vom 17.7.2013 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 2.000 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Prolongationsvereinbarung vom 27.11.2018 in Höhe des Nennbetrags bis zum 30.12.2022 fällig. Der Zinssatz belief sich bis 30.12.2018 auf 1,87 % p. a. Seit 31.12.2018 gilt ein Zinssatz von 0,61 % p. a. fest bis 30.12.2022.

Kreditvertrag 160 021 105

Mit Vertrag vom 21.4.2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 2.000 mit einer Laufzeit bis 31.12.2018 gewährt. Zinsen wurden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. Das Darlehen wurde im Wege der Umschuldung (siehe Kreditvertrag 160 024 404) per 30.12.2018 getilgt.

Kreditvertrag 160 021 853

Mit Vertrag vom 4.12.2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 1.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags spätestens am 30.12.2020 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30.12.2020 unveränderlich und beträgt 0,65 % p. a.

Kreditvertrag 160 021 854

Mit Vertrag vom 4.12.2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 1.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Zinsen wurden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. Das Darlehen wurde im Wege der Umschuldung (siehe Kreditvertrag 160 024 404) per 30.12.2018 getilgt.

Kreditvertrag 160 024 404

Mit Vertrag vom 30.11.2018 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 3.500 mit einer Laufzeit bis 30.12.2022 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen valutierte am Stichtag in Höhe von T€ 3.019. Zinsen werden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. Für seit dem 31.12.2018 nicht in Anspruch genommene Beträge sind Bereitstellungszinsen von 3,0 % p. a. vereinbart. Das Darlehen war zum Prüfungszeitpunkt auskunftsgemäß vollständig in Anspruch genommen.

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

Die **Erhaltenen Anzahlungen** resultieren ausschließlich aus einem Grundstückskaufvertrag.

Zu den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** lag uns eine entsprechende Saldenliste vor. Die Verbindlichkeiten waren zum Prüfungszeitpunkt planmäßig bis auf T€ 12 ausgeglichen. Der Posten betrifft in Höhe von T€ 21 Verbindlichkeiten, die das Treuhandvermögen betreffen.

Der Posten **Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)** setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	T€	T€
– Umsatzsteuervoranmeldung November und Dezember	6	8
Umsatzsteuer		
– Veranlagung 2017	7	7
Lohn- und Kirchensteuer (Dezember)	2	1
Sonstiges	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u>19</u>	<u>20</u>

III. Finanzlage

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

F. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS - FESTSTELLUNGEN ZUR PRÜFUNG GEMÄß § 53 HGRG

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

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

Die erforderlichen Angaben haben wir in Anlage 4 zusammengestellt. Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018 geben könnten.

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf die Angabe im Anhang zu den Vorgängen von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sowie wesentliche Unsicherheiten in Bezug auf die Fortführung der Unternehmenstätigkeit, in der die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass sich die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Treuhandtätigkeit aufgrund von ungeplanten zusätzlichen Aufwendungen für Arbeiten im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ in einer angespannten Liquiditätssituation befindet. Wie im Anhang dargelegt, deutet dieses Ereignis auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unser Prüfungsurteil ist bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzelne oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

H. SCHLUSSBEMERKUNG

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, Kleinmachnow, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Berlin, 9. September 2019

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Rainer Vedder
Wirtschaftsprüfer

Dirk Schulz
Wirtschaftsprüfer

Anlage 1

Jahresabschluss 2018

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

BILANZ zum 31. Dezember 2018
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

AKTIVA**PASSIVA**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.188,00	8.417,00	II. Gewinnrücklagen	25.564,60	25.564,60
B. Umlaufvermögen			1. andere Gewinnrücklagen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			III. Gewinnvortrag	139.381,39	139.381,39
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	2.851,31	IV. Jahresüberschuss	277.044,59	270.205,33
2. Forderungen gegen Gesellschafter	8.013.407,96	6.399.240,07	buchmäßiges Eigenkapital	<u>5.551,60</u>	<u>6.839,26</u>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 8.013.407,96			B. Rückstellungen	447.542,18	441.990,58
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.440,56</u>	<u>14.238,32</u>	1. Steuerrückstellungen	233,60	233,60
	8.014.848,52	6.416.329,70	2. Sonstige Rückstellungen	<u>227.708,84</u>	<u>433.986,88</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	15.263,64	81.384,77		<u>227.942,44</u>	<u>434.220,48</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	562,71	610,77	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	<u>14.891,08</u>	<u>15.827,11</u>
			- davon aus Steuern Euro 14.772,37 (Euro 15.682,00)	<u>7.357.045,43</u>	<u>5.626.598,26</u>
			- 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	4.392,82	3.932,92
				<u>8.036.862,87</u>	<u>6.506.742,24</u>

DOMUS AG
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
 Steuerberatungsgesellschaft

Schornsteinflegelgasse 13
 14482 Potsdam

**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	<u>12.079,29-</u> 71.631,87-	<u>11.236,91-</u> 66.962,41-
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermö- gens 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	<u>2.280,84-</u>	<u>1.677,05-</u>
10. Ergebnis nach Steuern	5.551,60	6.839,26
11. Jahresüberschuss	5.551,60	6.839,26

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

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 Dreifinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Abschreibungen			Zuschreibungen		Buchwerte	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand
	01.01.2018	Euro	Euro	Euro	31.12.2018	01.01.2018	Euro	Euro	Euro	31.12.2017
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	6.188,00
Summe Sachanlagen	12.115,58	574,03	0,00	0,00	12.689,61	3.698,58	2.803,03	0,00	0,00	6.188,00
Summe Anlagevermögen	12.115,58	574,03	0,00	0,00	12.689,61	3.698,58	2.803,03	0,00	0,00	6.188,00

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

b) Umlaufvermögen

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

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

In der Position "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.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
e) Verbindlichkeiten

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

In Höhe von Euro 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 Euro	davon mit einer Restlaufzeit		besichert Euro	Art der Besicherung
		kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr 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).

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

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.

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

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

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

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

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

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

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma, Sitz

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

Ort der Geschäftsleitung

Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

Handelsregister

Die Gesellschaft wird beim Amtsgericht Potsdam unter HRB 2444 P geführt.

Ein Handelsregisterauszug vom 23.5.2019 mit letzter Eintragung vom 14.12.2017 hat uns vorgelegen.

Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 10.5.1991 geschlossen (UR-Nr. 147/1991 des Notars Hans-Joachim Rose, Berlin) und mit Gesellschafterbeschluss vom 7.12.2017 (Eintragung ins Handelsregister am 14.12.2017) letztmalig geändert. Die Änderung bezog sich insbesondere auf § 2 (Gegenstand des Unternehmens), § 5 (Organe der Gesellschaft) und § 6 (Geschäftsführung und Vertretung).

Gegenstand der Gesellschaft

ist gemäß § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags:

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 zu erstellen;

- d) die Anlage zu planen und zu entwickeln, zu erschließen, zu erweitern und konzeptionell fortzuentwickeln;
- e) ein Konzept für die Umsetzung der Planung zu erstellen;
- f) die Abwicklung und Finanzierung von Gutachten;
- g) die Akquisition von Gesellschaftern;
- h) die Vermarktung von 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 allen Gebieten des Bauwesens, soweit dies zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft erforderlich oder förderlich ist.

Die Gesellschaft darf zur Versorgung der örtlichen Gemeinschaft gemäß § 2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Stammkapital, Gesellschafter

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

Die Gemeinde Kleinmachnow ist alleiniger Gesellschafter.

Geschäftsführung, Vertretung

- Herr Martin Rahn, Potsdam, seit 1.1.2013

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

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus:

- Herrn Klaus-Jürgen Warnick (Vorsitzender)
- Frau Angelika Scheib bis 19.6.2019 (stellv. Vorsitzende bis 19.6.2019)
- Herrn Michael Grubert
- Frau Doris Braune
- Frau Andrea Schwarzkopf (stellv. Vorsitzende seit 26.8.2019)
- Herr Norbert Gutheins
- Herr Bernd Bültermann
- Herr Roland Templin seit 19.6.2019

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gesellschafterversammlung

In der Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow wurde für das Geschäftsjahr 2017 am 13.12.2018 beschlossen:

- Der Jahresabschluss 2017 wird festgestellt.
- Der Jahresüberschuss in Höhe von € 6.839,26 für das Geschäftsjahr 2017 wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Geschäftsführung und Aufsichtsrat werden für das Geschäftsjahr 2017 entlastet.

Die Beschlüsse wurden in der Gesellschafterversammlung vom 14.12.2018 umgesetzt.

2. Steuerliche Verhältnisse

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

Zum Prüfungszeitpunkt lagen die Steuerveranlagungen bis einschließlich 2017 vor.

Die letzte steuerliche Außenprüfung fand im Kalenderjahr 2013 für die Veranlagungszeiträume 2008-2011 statt. Die Außenprüfung führte zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen.

Eine im Geschäftsjahr 2015 durchgeführte Umsatzsteuersonderprüfung für den Zeitraum Juni bis September 2014 wurde ohne Beanstandungen beendet und hat zu keiner Änderung der Bemessungsgrundlagen geführt.

Wirtschaftliche Grundlagen

Geschäftstätigkeit

Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH sind die Geschäftsbesorgung für die Gemeinde Kleinmachnow im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“.

Die Gesellschaft hat kein eigenes Grundvermögen.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigt neben dem Geschäftsführer zwei Arbeitnehmer (davon eine Aushilfe).

Verträge von besonderer Bedeutung

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

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

„Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Gesellschaft mit Vertrag vom 22.4.1993 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 23.5.1995.

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

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

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

Vertrag mit der Haußmann AG vom 15.12.2014 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. Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten wurde eine Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde Kleinmachnow gestellt.

Kreditvertrag 160 019 550

Mit Vertrag vom 17.7.2013 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 2.000 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Prolongationsvereinbarung vom 27.11.2018 in Höhe des Nennbetrags am 30.12.2022 fällig. Der Zinssatz belief sich bis 30.12.2018 auf 1,87 % p. a. (fest). Seit 31.12.2018 gilt ein Zinssatz von 0,61 % p. a. fest bis 30.12.2022.

Kreditvertrag 160 021 105

Mit Vertrag vom 21.4.2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 2.000 mit einer Laufzeit bis 31.12.2018 gewährt. Zinsen wurden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. Das Darlehen wurde im Wege der Umschuldung (siehe Kreditvertrag 160 024 404) per 30.12.2018 getilgt.

Kreditvertrag 160 021 853

Mit Vertrag vom 4.12.2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 1.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags spätestens am 30.12.2020 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30.12.2020 fest vereinbart und beträgt 0,65 % p. a.

Kreditvertrag 160 021 854

Mit Vertrag vom 4.12.2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 1.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Zinsen wurden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. Das Darlehen wurde im Wege der Umschuldung (siehe Kreditvertrag 160 024 404) per 30.12.2018 getilgt.

Kreditvertrag 160 024 404

Mit Vertrag vom 30.11.2018 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 3.500 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen ist in Höhe des Nennbetrags spätestens am 30.12.2022 zur Rückzahlung fällig. Das Darlehen valutierte am Stichtag in Höhe von T€ 3.019. Zinsen werden berechnet in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p. a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p. a. Für seit dem 31.12.2018 nicht in Anspruch genommene Beträge sind Bereitstellungszinsen von 3,0 % p. a. vereinbart. Das Darlehen war zum Prüfungszeitpunkt auskunftsgemäß vollständig in Anspruch genommen.

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

Jahresabschluss 2018

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

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

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

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

Die Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates sind im Gesellschaftsvertrag ausreichend geregelt. Im Jahr 2017 wurde der Gesellschaftsvertrag auf Grundlage der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gem. § 96 Abs. 2 überarbeitet. Demnach ist bei Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist und die vor dem 28.9.2008 gegründet worden sind, der Gesellschaftsvertrag an die Regelungen der Kommunalverfassung anzupassen. Weiterhin werden im Gesellschaftsvertrag Konkretisierungen in Bezug auf Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates, der Aufgaben der Gesellschaft und der Bekanntmachungspflichten vorgenommen. Die Beurkundung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 7.12.2017.

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

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

Im Geschäftsjahr 2018 wurden sechs Aufsichtsratssitzungen durchgeführt und protokolliert.

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

Herr Martin Rahn war im Jahr 2018 als Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Er war in dieser Zeit in folgenden Aufsichtsräten und Kontrollgremien tätig:

- Vorstandsvorsitzender Forstbetriebsgemeinschaft „Fresdorfer Heide“ w. V.
- Ehrenamtlicher Richter in Handelssachen beim Landgericht Potsdam.

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

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

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

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung für ihre Tätigkeit.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein Organisationsplan nicht erforderlich. Die Gesellschaft beschäftigt nur den Geschäftsführer, einen Mitarbeiter und eine geringfügig Beschäftigte.

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

Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein Organisationsplan nicht erforderlich.

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

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

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

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

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

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

Eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen liegt vor.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Der Planungshorizont entspricht dem Umsetzungszeitraum des Projektes Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, mit deren Entwicklung die P & E GmbH als Geschäftsbesorger der Gemeinde beauftragt ist.

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

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

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

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

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

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

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

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

Es existiert kein zentrales Cash-Management.

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

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

Ja, die Rechnungsstellung erfolgt grundsätzlich zeitnah. Das bestehende Mahnwesen stellt auf Basis der lfd. Vertragskontrolle sicher, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

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

Controllingaufgaben im Rahmen des Finanzcontrollings werden vom Geschäftsführer, der Buchhaltung (Domus) und dem extern beauftragten Büro EBP Deutschland GmbH wahrgenommen, das auch mit der administrativen Mittelbewirtschaftung beauftragt ist.

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

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

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

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

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

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

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

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

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

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

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Es erfolgt kein Einsatz von Termingeschäften, Optionen und Derivaten.

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

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

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

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

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

Entfällt, s. 5 b)

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

Entfällt, s. 5 b)

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

Entfällt, s. 5 b)

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

Entfällt, s. 5 b)

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

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

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

Entfällt, s. 6 a)

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

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

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

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

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

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

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

Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Maßnahmen dieser Art wurden nicht durchgeführt.

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

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

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

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

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

Die Gesellschaft richtet sich im Rahmen der Geschäftsbesorgungsleistung für die Gemeinde bei der Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Demnach sind Grundstücke im Entwicklungsgebiet zum Anfangswert zu kaufen und zum Endwert zu veräußern. Zur Beurteilung von Grundstückswerten werden Anfangs- und Endwertgutachten beauftragt sowie die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark berücksichtigt. Im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeit sind keine relevanten Geschäfte ausgeführt worden, insofern haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2018 liegen keine Überschreitungen vor. Im Geschäftsjahr 2019 wird die Baumaßnahme „Geländeregulierung inkl. Rückbau, Tiefenenttrümmerung und Bodensanierung“ im TIW-Gebiet durchgeführt. Auf Grundlage der im Vorfeld durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde von Kosten i. H. v. ca. € 1,6 Mio. (brutto) ausgegangen. Nach Freilegung der Baufelder und anteiliger Entsorgung der Altlasten wurde im Juli 2019 durch den beauftragten Projektsteuerer KWS Geotechnik mbH die Hochrechnung für die zu erwartenden Gesamtkosten der Baumaßnahme auf ca. € 4,4 Mio. (brutto) aktualisiert und der P&E als Auftraggeberin mitgeteilt. Die Mehrkosten begründen sich aus den zu entsorgenden Mehrmengen an Altlasten, die in bis dahin nicht bekannten Kellerbauwerken verfüllt wurden.

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

Nein, es haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Es liegen keine eindeutigen Verstöße gegen Vergaberegelungen vor.

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

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

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

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

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

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

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

Über wesentliche Vorgänge wurde dem Überwachungsorgan zeitnah berichtet. Wie im Punkt 8.d) erläutert, werden bei der Baumaßnahme „Geländeregulierung inkl. Rückbau, Tiefenenttrümmerung und Bodensanierung“, gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung, Mehrkosten i. H. v. ca. € 2,8 Mio. erwartet. Die im Juli 2019 vom Projektsteuerer KWS Geotechnik mbH der P&E vorgelegte Hochrechnung über die zu erwartenden Gesamtkosten, wurde unmittelbar mit dem Gesellschafter abgestimmt und Maßnahmen zur Finanzierung der Mehrkosten vorbereitet. In der Aufsichtsratssitzung am 26.8.2019 haben die beauftragten Projektsteuerer die Ursachen für die Mehrkosten der Baumaßnahme detailliert erläutert. Weiterhin wurden Maßnahmen zur Liquiditätssicherung abgestimmt.

Es liegen keine ungewöhnlichen und nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor.

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

Im Berichtsjahr wurden keine besonderen Wünsche geäußert.

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

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

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

Es wurde eine D&O-Versicherung abgeschlossen und ein angemessener Selbstbehalt vereinbart. Inhalt und Konditionen wurden mit dem Gesellschafter abgestimmt.

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

Im Berichtsjahr sind keine Interessenkonflikte bekannt und gemeldet worden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

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

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

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

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

Nein, dafür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

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

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

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

Das Unternehmen ist in keinen Konzern eingegliedert.

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

Die Gesellschaft ist Geschäftsbesorger der Gemeinde. Die von der Gemeinde bereitgestellten Finanzmittel sind Treuhandvermögen der öffentlichen Hand. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Das Unternehmen verfügt über eine angemessene Kapitalausstattung. Die Gesellschaft beabsichtigt keine größeren Vorhaben aus dem eigenen Vermögen zu finanzieren, so dass keine Finanzierungsprobleme bestehen bzw. absehbar sind.

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

Die Gewinnverwendung ist mit der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Das Betriebsergebnis (EBIT) der eigenen Geschäftstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2018 T€ 7,8. Das Rohergebnis betrug T€ 132,9. Unter Berücksichtigung der Betriebsaufwendungen (T€ -125,0), der Zinsen und ähnlicher Erträge (T€ 0,0) sowie Steuern vom Einkommen und Ertrag (T€ 2,3) ergibt sich ein Jahresergebnis von T€ 5,5.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

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

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

Nein, dafür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Bei der Gesellschaft fällt keine Konzessionsabgabe an.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Es gab keine verlustbringenden Geschäfte.

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

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

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr keinen Jahresfehlbetrag zu verzeichnen.

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

Die Gesellschaft arbeitet rentabel. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
