

B E R I C H T
Ü B E R D E N
J A H R E S A B S C H L U S S
Z U M
31. D E Z E M B E R 2007
D E R

T E C H N O L O G I E - U N D V E R K E H R S G E W E R B E G E B I E T D R E I L I N D E N
P L A N U N G S - U N D E N T W I C K L U N G S G E S E L L S C H A F T M B H
K L E I N M A C H N O W

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>SEITE</u>
I. TEIL - HAUPTTEIL	
A. Auftrag und Auftragsdurchführungen	I
B. Rechtliche Verhältnisse	II - VII
C. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007	VIII - X
D. Buchführung	XI
E. Schlussbemerkung	XII
 II. TEIL - ANHANG	
A. Angaben zu Bilanzierung, Bewertung und Darstellung im Jahresabschluss	1
B. Angaben zur Bilanz und zu einzelnen Bilanzposten	2 - 6
C. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung und zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	7
D. Ergänzende Angaben	8
E. Anlagen	9
Bilanz zum 31. Dezember 2007	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007	Anlage 2
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2007	Anlage 3
Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2007	Anlage 4
 III. TEIL - ERLÄUTERUNGEN	
A. Erläuterungen zur Bilanz	
- Aktiva -	10 - 13
- Passiva -	14 - 20
B. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	21 - 25
C. Erläuterungen zum Treuhandvermögen	26 - 38

WEITERE ANLAGEN

Gewinn- und Verlustrechnung (Darstellung und Aufteilung
des Gesamtergebnisses)

Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater,
Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

I. TEIL - HAUPTTEIL

A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Die Geschäftsführung der

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

(im Folgenden kurz "Gesellschaft" genannt)

beauftragte uns, den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2007 (Anlagen 1 und 2 sowie Teil II) zu erstellen.

Die Arbeiten wurden in den Monaten Dezember 2008 bis Februar 2009 durchgeführt.

Erbetene Auskünfte wurden bereitwillig erteilt. Die berufübliche Vollständigkeitserklärung sowie die von der Geschäftsführung unterschriebene Bilanz haben wir zu unseren Akten genommen.

Über das Ergebnis unserer Arbeiten erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom Mai 2008 maßgebend. Die Haftungsgrenze im Schadensfall von € 250.000,00 gilt als vereinbart.

B. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Klein-
machnow

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Sitz: Kleinmachnow

Gründung: Die Gründung der Gesellschaft erfolgte am 10. Mai
1991.

Handelsregister: Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregis-
ter beim Kreisgericht Potsdam-Stadt erfolgte am
30. Dezember 1991 unter Nr. HRB 2444. Die Ände-
rungen vom 16. September 1992 wurden am
7. Januar 1993 in das Handelsregister beim Kreisge-
richt eingetragen.

Der Geschäftsführerwechsel ist am 31. Januar 1995
in das Handelsregister eingetragen worden.

- III -

Die Gesellschafterversammlung vom 8. April 1998 hat die Änderung des Gegenstandes beschlossen und den Gesellschaftsvertrag geändert in § 2. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 21. Oktober 1998.

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens seit dem 16. September 1992 und der Ergänzung vom 8. April 1998 ist es,

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

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

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

- IV -

2) Die Gesellschaft ist befugt alle Geschäfte zu betreiben, die ihren Gesellschaftszweck im weitesten Sinne zu dienen geeignet sind.

3) Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, andere Unternehmen zu erwerben und Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten.

Geschäftsjahr:

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Gesellschafter und Einlagen:

Gesellschafter ist die Gemeinde Kleinmachnow mit einer Einlage von € 25.564,59.

Das Stammkapital war zum Bilanzstichtag eingezahlt.

Geschäftsführung und Vertretung:

Zum alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer ist

Herr Reimund Krüger,

bestellt.

Herr Krüger ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- V -

Wichtige Verträge:

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

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

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

b) Geschäftsbesorgungsvertrag

Entwicklungsgebiet „Wohnen- und Arbeiten“

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

Die Gesellschaft wird als Geschäftsbesorger der Gemeinde die ihr übertragenden Aufgaben wie ein Treuhänder im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

- VI -

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

c) Geschäftsbesorgungsvertrag Entwicklungsgebiet: „Förster-Funke-Allee“

Neben dem unter b) aufgezeigten Vertrag hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow mit der Gemeinde einen Geschäftsbesorgungsvertrag für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee" geschlossen. Der Vertrag datiert vom 18.08.1994 und wurde vom Landratsamt am 23. Mai 1995 genehmigt. Es wurde festgelegt, dass die Gesellschaft die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder der Gemeinde zu erfüllen hat und hier im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde auftritt.

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

- VII -

Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat setzt sich seit dem 26. Januar 2006
zusammen aus:

- Herrn Michael Ecker (Vorsitzender)
- Herrn Prof. Dr. John Banhart
- Herrn Wolfgang Blasig
- Herrn Wolfgang Schirmer
- Herrn Matthias Kleemann
- Herrn Klaus-Jürgen Warnick
- Herrn Ludwig Burkhardt

Regularien:

Die Feststellung der Jahresabschlüsse 2005 und 2006
sowie die Entlastung der Geschäftsführung erfolgten
noch nicht.

C. DER JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2007

I. Allgemeines

Wir haben den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 aus der Buchführung der Gesellschaft unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entwickelt.

Die Gliederung des Abschlusses erfolgte nach den Vorschriften des HGB.

Die in der Jahresbilanz ausgewiesenen Bestände wurden uns in geeigneter Form (Saldenlisten, Saldenbestätigungen u. ä.) nachgewiesen.

Bei der Bewertung der Vermögens- und Schuldposten haben wir die gesetzlichen Vorschriften und die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung beachtet.

Über die Einzelheiten wird im III. Teil berichtet.

Grundlage für den Jahresabschluss ist die Buchführung des Kalenderjahres 2007 sowie die Bilanz zum 31. Dezember 2006.

II. Die Liquiditätslage

Ausgehend vom Jahresergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt sich unter finanzwirtschaftlichen Gesichtspunkten für das Jahr 2007 folgendes **liquiditätsmäßige Ergebnis**:

- IX -

		<u>T€</u>
Jahresüberschuss	+	6
Abschreibungen		0
Aufnahme Darlehen	+	1.354
Tilgung Darlehen	./.	<u>1.950</u>
	./.	<u>590</u>

Danach stellt sich die **Liquiditätslage** der Gesellschaft zum 31. Dezember 2007 wie folgt dar:

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>Veränderung</u>
	T€	T€	T€
Kurzfristiges Vermögen	19.517	18.187	./. 1.330
Kurzfristige Verbindlichkeiten	<u>8.709</u>	<u>7.969</u>	./. (+) 740
Liquiditätsfonds I	+ <u>10.808</u>	<u>10.218</u>	./. 590

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>Veränderung</u>
	T€	T€	T€
Langfristiges Vermögen	60	60	0
Langfristige Verbindlichkeiten	<u>10.608</u>	<u>10.012</u>	./. (+) 596
Liquiditätsfonds II	./. <u>10.548</u>	./. <u>9.952</u>	+ 596
Gesamt	+ <u>260</u>	+ <u>266</u>	+ 6

- X -

Die Mittelherkunft (+) und deren Verwendung (/.) und daraus resultierend die Veränderung an flüssigen Mitteln ergibt sich wie folgt:

	31.12.2006	31.12.2007	Veränderung
	T€	T€	T€
Forderungen Gesellschafter	19.242	18.001	+ 1.241
Forderungen L/L	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	245	166	+ 79
Rechnungsabgrenzungsposten	2	1	+ 1
	<u>19.489</u>	<u>18.168</u>	+ 1.321
Rückstellungen	7.793	7.785	./ 8
Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	23	85	+ 62
Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	427	0	./ 427
Verbindlichkeiten L/L	45	74	+ 29
Sonstige Verbindlichkeiten	421	25	./ 396
	<u>8.709</u>	<u>7.969</u>	./ 740
Zwischenergebnis	<u>10.780</u>	<u>10.199</u>	+ 581
Ausschüttung			0
Zugang Kredite/Tilgung			./ 596
Zugang Anlagevermögen			0
Zugang Abschreibungen			0
Jahresergebnis			+ 6
Flüssige Mittel	<u>+ 28</u>	<u>+ 19</u>	./ 9

D. BUCHFÜHRUNG

Das Rechnungswesen ist auf die Bedürfnisse der Gesellschaft zugeschnitten. Die Verpflichtung zur Erstellung einer ordnungsmäßigen Buchführung und zur Bilanzierung ergibt sich für die Gesellschaft aus den §§ 41, 42 GmbHG i.V.m. §§ 238 ff. HGB.

Der steuerliche Gewinn der Gesellschaft ist gem. § 8 KStG i.V.m. § 5 EStG durch Bestandsvergleich zu ermitteln, wobei das Betriebsvermögen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung auszuweisen ist. Die Einkünfte der Gesellschaft sind gem. § 8 KStG als Einkünfte aus Gewerbebetrieb zu behandeln.

Die Buchführung der Gesellschaft wird über die DATEV eG, Nürnberg, erstellt.

Die Kontierung der Belege erfolgte durch uns.

Die von der Geschäftsführung unterschriebene berufsbliche Vollständigkeitserklärung, aus der sich insbesondere ergibt, dass die Buchführung sämtliche buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle enthält, sämtliche Vermögenswerte und Schulden sowie alle erkennbaren Risiken enthalten sind, wurde uns übergeben. Darin wurde uns auch bestätigt, dass uns alle Haftungsverhältnisse und sonstigen Vorgänge, die für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft von Bedeutung sind, mitgeteilt wurden.

E. SCHLUSSBEMERKUNG

Wir haben den Jahresabschluss der Gesellschaft unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung aufgestellt.

Nach unseren Feststellungen ist die Gesellschaft nach den Vorgaben des § 267 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft und deshalb von der Prüfungspflicht und der Aufstellung eines Lageberichtes befreit.

Die Geschäftsführung hat die erbetenen Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erteilt.

Dem Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Kleinmachnow, für das Geschäftsjahr 2007 erteilen wir folgende **Bescheinigung:**

"Vorstehender Jahresabschluss wurde von uns auf der Grundlage der uns vorgelegten Bücher und Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte erstellt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrags."

Kleinmachnow, den 20. Februar 2009




Michael Prinz
Steuerberater


Dipl.-Kfm. Susanne Weber
Steuerberaterin

II. TEIL - ANHANG

A. ANGABEN ZU BILANZIERUNG, BEWERTUNG UND DARSTELLUNG IM JAHRESABSCHLUSS

Die Form der Darstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften aufgestellt. Sämtliche Wertansätze lauten auf Euro; § 244 HGB.

Gem. § 284 Abs. 1 HGB sind in den Anhang diejenigen Angaben aufzunehmen, die zu den einzelnen Posten der Bilanz oder der Gewinn- und Verlustrechnung vorgeschrieben oder die im Anhang zu machen sind, weil sie in Ausübung eines Wahlrechts nicht in die Bilanz oder in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen werden. Sofern es aus Gründen der Übersichtlichkeit der Darstellung erforderlich war, Angaben in die Anlagen zu diesem Bericht zu verlagern, ist dies geschehen. In diesen Fällen wird jeweils im Rahmen der Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf die Angaben in den entsprechenden Anlagen verwiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgte nach den Vorschriften der §§ 252 - 256 HGB sowie der §§ 279 – 283 HGB.

Die Mitglieder der Geschäftsführung und eventuell weiterer Gremien werden im I. Teil B. genannt, sowie unter D.

Der Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Steuerrechtliche Vorschriften finden bei der Bilanzierung nur insoweit Berücksichtigung, als sie sich durch die Umkehrung der Maßgeblichkeit in das Handelsrecht auswirken.

Im Übrigen konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden. Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand somit nicht statt.

B. ANGABEN ZUR BILANZ UND ZU EINZELNEN BILANZPOSTEN

Planmäßige Abschreibungen sind bei allen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens vorzunehmen deren Nutzung zeitlich begrenzt ist. Bei anderen Vermögensgegenständen können planmäßige Abschreibungen nicht vorgenommen werden. Die planmäßigen Abschreibungen dienen der Verteilung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf die Geschäftsjahre, in denen der einzelne (abnutzbare) Anlagegegenstand voraussichtlich genutzt werden kann. Die Vornahme planmäßiger Abschreibungen ergibt sich aus dem Grundsatz der Bewertungsstetigkeit (§ 252 Abs. 1 HGB).

Nach den einschlägigen Vorschriften des Handelsrechts (§ 253 Abs. 2 HGB) kommen außerplanmäßige Abschreibungen bei allen Gegenständen des Anlagevermögens ohne Rücksicht darauf in Betracht, ob ihre Nutzung zeitlich begrenzt ist. Sie erfolgen, um Anlagegegenstände mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist. Bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung müssen außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen werden. Demgegenüber lässt das Steuerrecht (§ 6 Abs. 1 EStG) außerplanmäßige Abschreibungen nur bei dauernden Wertminderungen zu. Da der vorliegende Jahresabschluss sowohl den handelsrechtlichen als auch den steuerrechtlichen Vorschriften zu entsprechen hat, werden außerplanmäßige Abschreibungen nur bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen vorgenommen.

a. Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, nutzungsbedingte Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibung erfolgt linear. Gegenstände des beweglichen Anlagevermögens mit Anschaffungskosten bis € 410,00 werden in Anlehnung an § 6 Abs. 2 EStG im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Soweit die Gründe für derartige Abschreibungen nicht mehr bestehen, werden Zuschreibungen vorgenommen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um den Wert der im Berichtsjahr erworbenen Wirtschaftsgüter. Es verminderte sich um die im Berichtsjahr getätigten Verkäufe bzw. um Aussonderungen (Verschrottung).

Die Anschaffungskosten und die bisher in Anspruch genommenen Abschreibungen sind in einem Anlagenspiegel zusammengefasst dargestellt, der diesem Anhang beigelegt ist.

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

b. Umlaufvermögen

Beim Umlaufvermögen sind gem. § 253 HGB bis zur Bilanzaufstellung eingetretene Wertminderungen durch außerplanmäßige Abschreibungen zu berücksichtigen. Soweit die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibungen nicht mehr bestehen, werden, soweit dies zulässig ist, Zuschreibungen vorgenommen.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

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 veräußerte 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.

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennbetrag bilanziert.

Die Abgrenzung der sonstigen Vermögensgegenstände dient der periodengerechten Gewinnermittlung. Die Beträge haben Forderungscharakter.

Das vom Finanzamt festgestellte Körperschaftsteuerguthaben gemäß § 37 KStG wurde mit dem Barwert (siehe BMF-Schreiben vom 14. Januar 2008) berücksichtigt.

Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von € 114.304,75. Bei den Forderungen an den Gesellschafter hat der Gesamtbetrag eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

c. Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle bis zum Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und bekannt gewordenen ungewissen Verpflichtungen, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen.

Die Rückstellungen setzen sich zum Stichtag wie folgt zusammen:

Gewerbesteuer	€	19.800,00
Körperschaftsteuer	€	<u>0,00</u>
	€	<u>19.800,00</u>
Sanierung Altlasten	€	6.934.801,36
Abschluss- und Prüfungskosten	€	30.800,00
Restitutionsanspruch	€	<u>800.000,00</u>
	€	<u>7.765.601,36</u>
	€	<u>7.785.401,36</u>

Auch wenn Posten das Treuhandvermögen betreffen, sind sie in der Bilanz der Gesellschaft enthalten, da die Verpflichtungen im eigenen Namen begründet wurden.

d. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlbetrag ausgewiesen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten keine Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter Gemeinde Kleinmachnow. In Höhe von € 24.600,08 (im Vorjahr € 374.477,17) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten. € 81,00 (im Vorjahr € 94,56) betreffen Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit.

Insbesondere die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von T€ 10.012 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen, sind aber, da sie im eigenen Namen der Gesellschaft begründet wurden, in der Bilanz enthalten.

Ebenso verhält es sich mit den übrigen Verbindlichkeiten, die, auch wenn das Treuhandvermögen betroffen ist, in jedem Fall als Verbindlichkeit der Gesellschaft gelten.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit wurden die Angaben zu den Restlaufzeiten im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten gem. § 268 Abs. 5 HGB nicht in der Bilanz, sondern in einem Verbindlichkeitsspiegel zusammengefasst dargestellt, der in diesem Teil unter E. Anlagen als Anlage 4 beigelegt ist.

e. Treuhandvermögen

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungs GmbH, Kleinmachnow, in einem Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1993 beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. In einem weiteren Vertrag vom 18. August 1994 ist die Gesellschaft beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragenen Aufgaben treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

I. Grundstücke ohne Bauten	€	17.220.704,71
II. Grundstücke mit Bauten	€	8.611.247,37
III. Angefangene Arbeiten	€	15.900.172,67
IV. Ausleihungen	€	317.690,82
V. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€	1.424.662,53
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	€	133.447,29
VII. Rechnungsabgrenzungsposten	€	<u>0,00</u>
	€	<u>43.607.925,39</u>

(Siehe auch Hauptteil B: Rechtliche Verhältnisse.)

Dem dargestellten Treuhandvermögen stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens gegenüber. Andererseits hat der Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommene - aber das Treuhandvermögen betreffende Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

Das heißt, dass die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten aus den Abverkäufen der Grundstücke getilgt werden und verbleibendes Vermögen an die Gemeinde (bei Beendigung der Maßnahmen) auszukehren ist.

C. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UND EINZELNEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Umsatzerlöse enthalten die für die treuhänderische Tätigkeit erhaltene Vergütung in Höhe von € 5.276,63.

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

D. ERGÄNZENDE ANGABEN

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

Die Gesellschaft ist mit 50% an der DEG Dreilinden Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow beteiligt. Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2007 beträgt € 447.346,50, der Jahresfehlbetrag € 120.456,30.

Die durchschnittliche Zahl der während des Berichtsjahres Beschäftigten beträgt Eins.

Zur Geschäftsführung ist Herr Reimund Krüger bestellt worden.

Ein Aufsichtsrat ist bestellt. Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus:

- Herrn Michael Ecker (Vorsitzender)
- Herrn Prof. Dr. John Banhart
- Herrn Wolfgang Blasig
- Herrn Wolfgang Schirmer
- Herrn Matthias Kleemann
- Herrn Klaus-Jürgen Warnick
- Herrn Ludwig Burkhardt

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

Kleinmachnow, den 20. Februar 2009



Reimund Krüger

E. - ANLAGEN

Bilanz zum 31. Dezember 2007	nachfolgend Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007	nachfolgend Anlage 2
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2007	nachfolgend Anlage 3
Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2007	nachfolgend Anlage 4

MP TREUHAND STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH KLEINMACHNOW

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2007

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

Aktiva		€	€	€	€
		31.12.2007	31.12.2007	31.12.2007	Vorjahr
		T€	T€	T€	T€
Passiva					
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
Betriebs- und Geschäftsausstattung		782,51	25.564,60		26
II. Finanzanlagen					
Beteiligungen		58.768,57	139.381,39		139
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		18.000,896,94	83.981,84		52
1. Forderungen an Gesellschafter		19.242	6.351,91		42
2. Sonstige Vermögensgegenstände		18.167.087,28	285.279,54		
II. Flüssige Mittel					
Guthaben bei Kreditinstituten		18.000,10	19.800,00		20
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
		888,88	7.765.801,36		7.773
D. Rechnungsabgrenzungsposten					
		18.167.087,28	73.482,84		44
		18.167.087,28	25.008,95		421
		18.167.087,28	10.195.747,72		106,52
		18.167.087,28	106,52		0
		18.167.087,28	18.246.535,14		18.577
		18.167.087,28	18.246.535,14		18.577

Treuhandvermögen: € 43.607.925,39

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Kleinmachnow

		<u>Vorjahr</u>
		T€
1. Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen	€ 5.276,63	16
2. Sonstige betriebliche Erträge	€ <u>23.568,78</u>	<u>102</u>
3. Rohergebnis	€ 28.845,41	118
4. Personalaufwand	€ -17.558,68	-15
5. Abschreibungen	€ -359,00	-1
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>€ -25.475,60 *)</u> € -43.393,28	-54
7. Erträge aus Beteiligungen	€ 0,00	0
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	€ 1.434,00 **)	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>€ -619,50</u> € 814,50	<u>-15</u>
10. Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	€ -13.733,37	33
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	€ 20.394,28	9
12. Sonstige Steuern	<u>€ -309,00</u>	<u>0</u>
13. Jahresergebnis	<u>€ 6.351,91</u>	<u>42</u>

*) davon nicht abzugsfähige Betriebsausgaben € 213,15

**) darin enthalten: Aufzinsung Körperschaftsteuerguthaben € 1.434,00

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2007
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Drellinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Kleinmachnow

Verbindlichkeiten	insgesamt €	Davon mit einer Restlaufzeit			besichert €	Art der Besicherung
		unter 1 Jahr €	1 - 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
1. gegenüber Kreditinstituten	10.011.923,01	3.456.058,95	6.555.864,06	0,00	10.011.923,01	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
2. gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	85.321,92	85.321,92	0,00	0,00		
3. gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00	0,00		
4. aus Lieferungen und Leistungen	73.492,84	73.492,84	0,00	0,00		
5. sonstige	25.009,95	25.009,95	0,00	0,00		
	10.195.747,72	3.639.883,66	6.555.864,06	0,00	10.011.923,01	

III. TEIL - ERLÄUTERUNGEN

A. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

- AKTIVA -

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>	€	<u>782,51</u>
	31.12.2006 €	1.141,51

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 1.1.2007	Zugänge	Abgänge	Abschrei- bungen	Stand am 31.12.2007
	€	€	€	€	€
Geschäftsausstattung	1.140,51	0,00	0,00	359,00	781,51
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	<u>1.141,51</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>359,00</u>	<u>782,51</u>

Die Abschreibung erfolgt linear bezogen auf die Nutzungsdauer.

II. Finanzanlagen

<u>Beteiligungen</u>	€	<u>58.798,57</u>
	31.12.2006 €	58.798,57

Ausgewiesen ist die Beteiligung bei der Dreilinden Entwicklungsgesellschaft mbH. Die Beteiligungsquote liegt bei 50 %.

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. <u>Forderungen an Gesellschafter</u>	€ 18.000.896,94
	31.12.2006 € 19.242.254,49

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 18.000.896,94
(Vorjahr: € 19.242.254,49)

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 veräußerte Grundstücke aus dem Treuhandvermögen. Die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen noch im Treuhandvermögen der Gesellschaft verbleibenden Grundstücke werden sukzessive an die Gemeinde zurückgegeben.

Der Saldo beinhaltet die im Namen des Treugebers eingegangenen Verbindlichkeiten von € 17.814.572,88 sowie einen Restsaldo von € 186.324,06 aus laufenden Verrechnungen.

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

Zum Bilanzstichtag beläuft sich das Treuhandvermögen auf T€ 43.608. Hinweis auf III. Teil C.

2. <u>Sonstige Vermögensgegenstände</u>		€	<u>166.190,34</u>
	31.12.2006	€	244.735,64

davon mit einer Restlaufzeit von
mehr als einem Jahr: € 114.304,75
(Vorjahr: € 0,00)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>
Finanzamt Potsdam		
- Barwert Körperschaftsteuerguthaben	€ 35.717,08	€ 37.151,08
- Zinsabschlagsteuer 2006	€ 316,72	€ 317,00
- Solidaritätszuschlag 2006	€ 17,40	€ 17,40
- Körperschaftsteuer 2003	€ 92.015,00	€ 0,00
- Zinsen zur Körperschaftsteuer 2003	€ 5.060,00	€ 0,00
- Solidaritätszuschlag 2003	€ 5.060,83	€ 0,00
- Körperschaftsteuer 2007	€ 0,00	€ 28.890,70
- Solidaritätszuschlag 2007	€ 0,00	€ 1.588,97
- Gewerbesteuer 2003	€ 55.080,00	€ 0,00
- Zinsen zur Gewerbesteuer 2003	€ 5.780,25	€ 0,00
- Gewerbesteuer 2004/2005	€ 30.168,00	€ 0,00
- Zinsen zur Gewerbesteuer 2004/2005	€ 640,83	€ 0,00
- Gewerbesteuer 2006	€ 10.620,00	€ 37.620,00
- Gewerbesteuer 2007	<u>€ 0,00</u>	<u>€ 46.674,00</u>
	€ 240.476,11	€ 152.259,15
Vorsteuer noch nicht fällig	€ 627,81	€ 7.673,31
Vorschuss Gerichtskosten	€ 1.067,50	€ 0,00
Sonstiges	<u>€ 2.564,22</u>	<u>€ 6.257,88</u>
	<u>€ 244.735,64</u>	<u>€ 166.190,34</u>

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung waren Forderungen in Höhe von € 51.885,59 ausgeglichen.

- 13 -

II. Flüssige Mittel

<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	€	<u>19.000,10</u>
31.12.2006	€	28.212,28

Ausgewiesen ist das bei der MBS geführte Konto # 3523301571.

Entsprechende Bankauszüge haben vorgelegen. Zinsen und Gebühren wurden in alter Rechnung erfasst.

C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	€	<u>866,68</u>
31.12.2006	€	1.733,36

Ausgewiesen ist die Leasing-Sonderzahlung für 2008.

Das Treuhandvermögen wird als Punkt C. dargestellt und erläutert.

- 14 -

- PASSIVA -**A. Eigenkapital**

I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	€	<u>25.564,60</u>
31.12.2006	€	25.564,60

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.
Hinweis auf I. Teil B. und Aktiva.

II. Gewinnrücklage

<u>Andere Gewinnrücklagen</u>	€	<u>139.381,39</u>
31.12.2004	€	139.381,39

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

III. <u>Gewinnvortrag vor Verwendung</u>	€	<u>93.981,64</u>
31.12.2006	€	52.470,43

Entwicklung:

Gewinnvortrag am 31.12.2006	€	52.470,43
Jahresüberschuss 2006	€	<u>41.511,21</u>
Gewinnvortrag am 31.12.2007	€	<u>93.981,64</u>

IV. <u>Jahresüberschuss</u>		€	<u>6.351,91</u>
	31.12.2006	€	41.511,21

Ein Gewinnverwendungsbeschluss liegt nicht vor.

B. Rückstellungen

1. <u>Steuerrückstellungen</u>		€	<u>19.800,00</u>
	31.12.2006	€	19.800,00

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 1.1.2007	Auflösung/ Verbrauch	Zuführung	Stand am 31.12.2007
	€	€	€	€
a) Gewerbesteuer	19.800,00	0,00	0,00	19.800,00
b) Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Grunderwerbsteuern	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>19.800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>19.800,00</u>

Für das Berichtsjahr war die Bildung einer Rückstellung (Zuführung) nicht erforderlich.

2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>		€	<u>7.765.601,36</u>
	31.12.2006	€	7.773.166,22

Zusammensetzung und Entwicklung:

- 16 -

	Stand am 1.1.2007	Verbrauch(V) Auflösung(A)	Zuführung	Stand am 31.12.2007
	€	€	€	€
a) Sanierung Altlasten	6.938.266,22	3.464,86 (V)	0,00	6.934.801,36
b) Jahresabschluss- und Prüfungskosten	34.900,00	11.500,00 (V)	7.400,00	30.800,00
c) Restitutionsanspruch	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00
	<u>7.773.166,22</u>	<u>14.964,86</u>	<u>7.400,00</u>	<u>7.765.601,36</u>

zu a)

Für das Grundstück Flur 422/2 wurde vertraglich vereinbart, Altlasten in Höhe von ursprünglich € 10.225.837,62 zu übernehmen. Hinweis auf Treuhandverhältnisse I b).

zu b)

Erfasst sind die Kosten für die Erstellung des Abschlusses sowie der entsprechenden Steuererklärungen sowie für die Prüfung des Jahresabschlusses.

zu c)

Durch einen Rückübertragungsanspruch auf Flächen im Entwicklungsgebiet Förster-Funke-Allee, der vom Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen noch nicht entschieden wurde, besteht für die Gesellschaft ein Risiko.

Die Rückstellungen zu 1. und 2. sind dem Grunde nach erforderlich und in der Höhe angemessen.

C. Verbindlichkeiten1. Verbindlichkeiten gegenüber
Kreditinstituten

	€	10.011.923,01
31.12.2006	€	10.608.518,60

davon mit einer Restlaufzeit bis
zu einem Jahr: € 3.456.058,95

(Vorjahr: € 0,00)

Zusammensetzung:

	Stand am 1.1.2007	Zuführung	Tilgung	Stand am 31.12.2007
	€	€	€	€
Investitionsbank des Landes Brandenburg				
Kreditvertrag # 160 013 204	3.942.876,77	1.021.704,74	1.700.000,00	3.264.581,51
Kreditvertrag # 610 011 213	3.291.991,23	164.067,72	0,00	3.456.058,95
Kreditvertrag # 160 013 203	3.373.650,60	167.631,95	250.000,00	3.291.282,55
	<u>10.608.518,60</u>	<u>1.353.404,41</u>	<u>1.950.000,00</u>	<u>10.011.923,01</u>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.
Zinsen und Gebühren wurden in alter Rechnung erfasst.

- 18 -

2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, <u>mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</u>		€	<u>85.321,92</u>
	31.12.2006	€	23.350,00

davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr: € 85.321,92
(Vorjahr: € 23.350,00)

Die Verbindlichkeiten waren im Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen. Eine Saldenliste hat vorgelegen.

3. Verbindlichkeiten ggü. <u>Gesellschaftern</u>		€	<u>0,00 *)</u>
	31.12.2006	€	427.599,99

davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr: € 0,00
(Vorjahr: € 0,00)

*) Im Berichtsjahr besteht eine Forderung.

4. Verbindlichkeiten aus Liefere- <u>runen und Leistungen</u>		€	<u>73.492,84</u>
	31.12.2006	€	44.483,03

- 19 -

davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr: € 73.486,89
(Vorjahr: € 44.483,03)

Die Verbindlichkeiten waren im Zeitpunkt der Berichterstellung im Wesentlichen bezahlt.
Entsprechende Saldenlisten haben vorgelegen.

5. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	€	<u>25.009,95</u>
	31.12.2006 €	420.818,36

davon mit einer Restlaufzeit
bis zu einem Jahr: € 25.009,95
(Vorjahr: € 420.818,36)

davon aus Steuern: € 24.600,08
(Vorjahr: € 374.477,17)

davon im Rahmen der sozialen
Sicherheit: € 81,00
(Vorjahr: € 94,56)

Zusammensetzung:

- 20 -

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>
Finanzamt:		
- Körperschaftsteuer 2002	€ 82.979,00	€ 0,00
- Körperschaftsteuer 2002 Zinsen	€ 22.408,00	€ 0,00
- Solidaritätszuschlag 2002	€ 5.111,60	€ 0,00
- Kapitalertragsteuer 2003	€ 96.500,74	€ 0,00
- Solidaritätszuschlag 2003	€ 5.307,54	€ 0,00
- Gewerbesteuer 2002	€ 123.930,00	€ 0,00
- Gewerbesteuer 2002 Zinsen	€ 20.443,50	€ 0,00
- Gewerbesteuer 2006	€ 37.620,00	€ 0,00
- Umsatzsteuer 2004	€ 17.314,85	€ 17.314,85
- Umsatzsteuer 2005	€ 5.207,04	€ 5.207,04
- Umsatzsteuer 2006	€ 323,65	€ 105,28
- Umsatzsteuer 2007	€ 0,00	€ 1.408,85
- Lohn- und Kirchensteuer	<u>€ 182,75</u>	<u>€ 564,06</u>
	€ 417.328,67	€ 24.600,08
IHK	€ 1.628,75	€ 0,00
Berufsgenossenschaft	€ 94,56	€ 81,00
Sonstiges	<u>€ 1.766,38</u>	<u>€ 328,87</u>
	<u>€ 420.818,36</u>	<u>€ 25.009,95</u>

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung waren die Verbindlichkeiten im Wesentlichen ausgeglichen.

D. <u>Rechnungsabgrenzung</u>	<u>€ 106,52</u>
31.12.2006	€ 212,02

Es handelt sich um vorausgezahlte Mieten.

B. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. <u>Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen</u>	€	<u>5.276,63</u>
2006	€	15.815,53

Es handelt sich um die Erlöse aus Treuhandvergütung.

2. <u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	€	<u>23.568,78</u>
2006	€	102.064,98

Zusammensetzung:

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Erträge aus Ausgleichsansprüchen an die Gemeinde (Treugeber)	€ 94.846,01	€ 18.905,26
PKW-Überlassung	€ 4.383,24	€ 4.272,84
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	€ 271,51	€ 0,00
Sonstige Erträge	€ <u>2.564,22</u>	€ <u>390,68</u>
	€ <u>102.064,98</u>	€ <u>23.568,78</u>

3. <u>Rohergebnis</u>	€	<u>28.845,41</u>
2006	€	117.880,51

4. <u>Personalaufwand</u>		€	<u>17.558,68</u>
	2006	€	15.147,32

Zusammensetzung:

		<u>2006</u>		<u>2007</u>
Löhne und Gehälter	€	13.006,68	€	14.692,54
Soziale Abgaben	€	<u>2.140,64</u>	€	<u>2.866,14</u>
	€	<u>15.147,32</u>	€	<u>17.558,68</u>

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

5. <u>Abschreibungen auf Sachanlagen</u>		€	<u>359,00</u>
	2006	€	359,00

6. <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		€	<u>25.475,60</u>
	2006	€	54.134,85

Zusammensetzung:

		<u>2006</u>		<u>2007</u>
Ausbuchung von Forderungen	€	0,00	€	0,00
Miete, Raumkosten	€	3.760,42	€	3.592,67
Fahrzeugkosten	€	6.153,57	€	5.605,13
Beiträge, Abgaben, Versicherungen	€	6.090,29	€	464,54
Bürobedarf, Zeitschriften	€	376,10	€	433,41
Telefon, Porto	€	2.038,13	€	898,10
Rechts- und Beratungskosten	€	34.602,78	€	13.316,79
Fremdarbeiten	€	0,00	€	0,00
Werbung, Repräsentationskosten, Dekoration	€	54,88	€	26,47
Bewirtungskosten	€	17,14	€	0,00
Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	€	7,34	€	0,00
Aufsichtsratsvergütungen	€	178,93	€	482,30
Nebenkosten des Geldverkehrs	€	842,29	€	606,19
Sonstiges	€	12,98	€	50,00
	€	<u>54.134,85</u>	€	<u>25.475,60</u>

7. <u>Erträge aus Beteiligungen</u>		<u>€</u>	<u>0,00</u>
	2006	€	0,00

Im Berichtsjahr waren keine Erträge zu verzeichnen.

- 24 -

8. <u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	€	<u>1.434,00</u>
2006	€	0,00

9. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	€	<u>619,50</u>
2006	€	15.136,75

Ausgewiesen sind Zinsen gemäß § 233 a AO.

10. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (negativ)</u>	€	<u>13.733,37</u>
(positiv) 2006	€	33.102,59

11. <u>Steuern vom Einkommen und Ertrag (Ertrag)</u>	€	<u>20.394,28</u>
2006	€	8.717,62

Zusammensetzung:

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Körperschaftsteuer 2002	€ 0,00	€ ./.
Gewerbesteuer 2006	€ 27.000,00	€ ./.
Gewerbesteuer 2007	€ 0,00	€ 6.606,00
Erstattung Körperschaftsteuer 2004	€ ./.	€ 0,54
Guthaben Barwert Körperschaftsteuerguthaben per 31.12.2006	€ ./.	€ 35.717,08
	<u>€ ./.</u>	<u>€ 8.717,62</u>
		<u>€ ./.</u>
		<u>€ 20.394,28</u>

- 25 -

12. <u>Sonstige Steuern</u>	€	<u>309,00</u>
	2006 €	309,00

Ausgewiesen ist die Kfz-Steuer.

13. <u>Jahresüberschuss</u>	€	<u>6.351,91</u>
	2006 €	41.511,21

Ein Gewinnverwendungsbeschluss liegt nicht vor.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUM TREUHANDVERMÖGEN

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

I. Grundstücke ohne Bauten	€	17.220.704,71
II. Grundstücke mit Bauten	€	8.611.247,37
III. Angefangene Arbeiten	€	15.900.172,67
IV. Ausleihungen	€	317.690,82
V. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€	1.424.662,53
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	€	133.447,29
VII. Rechnungsabgrenzungsposten	€	<u>0,00</u>
	€	<u>43.607.925,39</u>

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungs GmbH, Kleinmachnow, in einem Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1993 beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. In einem weiteren Vertrag vom 18. August 1994 ist die Gesellschaft beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragenen Aufgaben treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

(Siehe auch Hauptteil B: Rechtliche Verhältnisse.)

I. <u>Grundstücke ohne Bauten</u>	€	<u>17.220.704,71</u>
	31.12.2006 €	17.247.777,73

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 01.01.2007	Zugang	Abgang	Abschreibung	Stand am 31.12.2007
	€	€	€	€	€
1. Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115“					
Flur 1:					
a) Flurstück (ursprünglich) 414/2	538.579,22	0,00	0,00	0,00	538.579,22
b) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	11.194.335,57	0,00	0,00	0,00	11.194.335,57
c) Flurstück (ursprünglich) 414/1, 416/17	378.059,95	0,00	0,00	0,00	378.059,95
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	1.123.610,18	0,00	0,00	0,00	1.123.610,18
e) Flurstück Diverse	620.375,43	0,00	27.073,02	0,00	593.302,41
f) Flurstück (ursprünglich) 425, 401	775.554,04	0,00	0,00	0,00	775.554,04
g) Flurstück (ursprünglich) 417/6 (Fashion Park)	59.817,40	0,00	0,00	0,00	59.817,40
h) Flurstück (ursprünglich) 428/22 (Fashion Park)	118.863,82	0,00	0,00	0,00	118.863,82
i) Flurstück 396, 395	750.086,67	0,00	0,00	0,00	750.086,67
j) Diverse Flurstücke Stahnsdorfer Damm 77	520.106,87	0,00	0,00	0,00	520.106,87
k) Flurstück 417/5 Stahnsdorfer Damm	374.782,09	0,00	0,00	0,00	374.782,09
l) Flurstücke 2670, 2672 – 2675	198.419,74	0,00	0,00	0,00	198.419,74
	<u>16.652.590,98</u>	<u>0,00</u>	<u>27.073,02</u>	<u>0,00</u>	<u>16.625.517,96</u>

	Stand am 01.01.2007	Zugang	Abgang	Abschreibung	Stand am 31.12.2007
	€	€	€	€	€
2. Entwicklungsgebiet <u>Förster-Funke-Allee</u>					
Flur 8:					
m) Flurstück 1432, 1473, 1476, 1606 – 1619	1.028,26	0,00	0,00	0,00	1.028,26
o) Flurstücke 1839, 1840, 1909, 1631, 1636	594.158,49	0,00	0,00	0,00	594.158,49
	<u>595.186,75</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>595.186,75</u>
	<u>17.247.777,73</u>	<u>0,00</u>	<u>27.073,02</u>	<u>0,00</u>	<u>17.220.704,71</u>

zu a)

Es handelt sich um ein ursprünglich 29.051 qm großes Flurstück, das mit Urkunden-Rolle Nr. 144/93 des Notars Friedrich Becker, Berlin, am 17. September 1993 von der Bundesrepublik Deutschland erworben wurde. Das Flurstück wird im Grundbuch von Kleinmachnow des Amtsgerichtes Potsdam, Blatt 6714 geführt. Die Gesellschaft wurde am 11. Oktober 1996 als Eigentümerin eingetragen. In Abteilung II des Grundbuches ist die Anordnung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingetragen. Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

Im Jahr 2000 wurde ein Teil des Flurstücks 414/2 mit einer Größe von 22.061 qm an die GSW Gesellschaft für Stadterneuerung mbH veräußert. Die verbliebenen Flurstücke wurden fortgeschrieben in die Flurstücke 2662 – 2664 sowie 2728.

zu b)

Mit Urkunden-Rolle Nr. 94/94 des Notars Friedrich Becker wurde das ursprünglich 112.130 qm große Flurstück am 16. Dezember 1994 vom Land Brandenburg erworben. Zusätzlich zu dem bisher gezahlten Barkaufpreis musste eine Sanierungsverpflichtung in Höhe von € 10.225.837,62 eingegangen werden. Laut Notarvertrag sollten die getätigten Ausgaben für die Dekontaminierung bis zum 30. Juni 1996 rechnungsmäßig nachgewiesen werden. Auskunftsgemäß ist bis zum 30. April 1998 ein Sachstandsbericht abgegeben worden. Die Gesellschaft wurde im Grundbuch von Kleinmachnow des Grundbuchamtes Potsdam, Blatt 6338, am 30. Juni 1998 als Eigentümer eingetragen. In Abteilung II des Grundbuches ist die Anordnung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingetragen. Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

Das Flurstück wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 2726 und 2771.

zu c)

Die Flurstücke mit einer Größe von ursprünglich 32.011 qm wurden mit Notarvertrag UR 111/95 des Notars Frank Knop von der TLG Treuhand, Liegenschaftsgesellschaft mbH, NL Berlin/Brandenburg am 28. Februar 1995 erworben. Die Planungs- und Entwicklungs GmbH, Kleinmachnow, wurde am 30. August 2000 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

Die verbliebenen Flurstücke erhielten die Bezeichnung 2659, 2661 sowie 2667 – 2669.

zu d)

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

Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

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

zu e)

Mit Notarvertrag UR-Nr. 302/94 vom 21. Juli 1994 und 227/95 vom 13. Juli 1995 des Notars Hans-Joachim Rose wurden der Gesellschaft insgesamt 18 Flurstücke unentgeltlich von der Gemeinde Kleinmachnow übertragen. Die Berücksichtigung im Treuhandvermögen erfolgt zum gemeinen Wert mit den durch ein Bodenwertgutachten des Professors Dr. jur. Hartmut Dieterich festgestellten Werten. Die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 27. November 2003. Die Anordnung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist in Abteilung II des Grundbuches eingetragen.

Im Berichtsjahr wurde mit UR 289/2006 A der Notarin Patricia Angeli ein 1.707 m² großes Flurstück (2.536) an die Gemeinde übertragen. Der Übertrag wurde wirksam am 3. Juli 2007.

zu f)

Es handelt sich um die im Entwicklungsgebiet gelegene ehemalige Hausmülldeponie sowie um als gewerbliches Bauland eingestuftes Land, das - bisher nur durch einen Übertragungsbeschluss der Gemeinde Kleinmachnow - an die Gesellschaft übertragen wurde. Der Wert des Zugangs entspricht dem gemäß Bodengutachten ermittelten Wert des gewerblichen Baulandes. Eine Eintragung im Grundbuch erfolgte am 27. November 2003.

Die ehemaligen Flurstücksbezeichnungen wurden fortgeschrieben in die Flurstücke 3077 – 3079, 2723, 698, 702, 1047 sowie 2677 – 2686.

zu g)

Mit Notarvertrag UR-Nr. 389/1996 vom 2. Juli 1996 des Notars Dr. Lutz Langer hat die Gesellschaft das Flurstück 417/6 mit einer Teilfläche von 13.685 qm erworben. Nutzen und Lasten gingen am 1. August 1996 über. Das Flurstück ist im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 4911 verzeichnet. Die Eintragung der Gesellschaft als Eigentümer erfolgte am 4. Februar 1998.

zu h)

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

Das verbliebene Flurstück wurde fortgeschrieben auf die Bezeichnung 2719.

zu i)

Es handelt sich um die Flurstücke 395 und 396. Flurstück 395 ist mit einer Größe von 2.517 qm und Flurstück 396 mit einer Größe von 3.911 qm im Kaufvertrag angegeben. Der Übergang des Grundbesitzes vollzog sich am 13. Oktober 1997. Die Anschaffungskosten wurden mit einer Höhe von € 759.575,22 angegeben. Außerdem wurden die zur UR 345/97 angefallenen Notargebühren und die Grunderwerbsteuer berücksichtigt. Die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 16. September 1999.

zu j)

Mit Vertrag vom 18. Dezember 1997, Urkundenrolle Nr. 478/1997 des Notars Kay Jacobsen, hat die Gesellschaft die Flurstücke 416/15, 417/1, 417/7, 417/8, 418, 422/1 mit einer Größe von insgesamt 12.533 qm von der Bundesrepublik Deutschland erworben. Nutzen- und Lastenübergang erfolgte im Januar 1998.

Der Grundbesitz ist im Grundbuch von Kleinmachnow des Grundbuchamtes des Amtsgerichtes Potsdam auf Blatt 5535 verzeichnet. Die Eintragung der Gesellschaft als Eigentümer im Grundbuch erfolgte am 9. März 1999.

Die noch verbliebenen Flurstücke haben die Bezeichnung 2869, 416/15 und 417/7.

zu k)

Mit Vertrag vom 5. Dezember 2000 des Notars Kay Jacobsen (UR 546/2000) erwirbt die Gesellschaft das Flurstück 417/5 mit einer Größe von 3.758 qm von der Fa. Eltronik eb GmbH. Die Grundbucheintragung erfolgte am 29. Mai 2002.

zu l)

Gemäß Übertragungsbeschluss des Gesellschafters vom 4. November 2003 wurden diese Flurstücke aus dem Anlagevermögen der Gesellschaft in das Treuhandvermögen übertragen. Das Grundstück hat noch eine Größe von 2.597 m². Der Wert entspricht dem gemeinen Wert. Es ist verzeichnet im Grundbuch des Amtsgerichtes Potsdam für Kleinmachnow, Blatt 6240. Die Gesellschaft ist bereits seit dem 24. Juni 1994 als Grundstückseigentümer eingetragen.

zu m)

Es handelt sich um die voraussichtliche Grunderwerbsteuer für die mit UR 477/99 unentgeltlich von der Gemeinde übertragenen Flurstück 1432, 1473, 1476 sowie 1606 bis 1619 zur Sicherung der Neuordnung des Entwicklungsgebietes Förster-Funke-Allee.

Nach Fortschreibung lauten die Flurstücksbezeichnungen wie folgt: 1432, 1473, 1913, 1914, 1606 – 1610, 1845 – 1851, 1614.

zu n)

Es handelt sich um die Flurstücke 1474 und 1475, die mit UR 399/2002 des Notars Jacobsen erworben wurden. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgt im Jahr 2003.

zu o)

Die Flurstücke wurden gemäß Übertragungsbeschluss vom 4. November 2003 aus dem Anlagevermögen der Gesellschaft in das Treuhandvermögen überführt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 55.000 m². Der Wert entspricht dem gemeinen Wert.

Das Grundstück ist verzeichnet im Grundbuch von Kleinmachnow des Amtsgerichtes Potsdam, Blatt 5946. Seit dem 30. Juni 1998 ist die Gesellschaft als Eigentümer eingetragen.

In Abteilung III des Grundbuches sind drei Grundschulden in Höhe von € 7.669.378,22, € 2.556.459,41 sowie € 5.112.918,81 eingetragen. Diese sind zur Mithaftung übertragen worden nach Kleinmachnow, Blatt 8028 am 30. November 1999.

zu a) bis o)

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

II. <u>Grundstücke mit Bauten</u>	€	<u>8.611.247,37</u>
	31.12.2006 €	8.611.247,37

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 01.01.2007	Zugang	Abgang	Abschreibung	Stand am 31.12.2007
	€	€	€	€	€
Flurstück 1861 „Bürgerhaus“	<u>8.611.247,37</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>8.611.247,37</u>

Mit UR 8/2003 des Notars Dr. Bernhard Schultz wurde das im Ortszentrum von Kleinmachnow gelegene Bürgerhaus im Rohbau als Teileigentum erworben. Nutzen und Lasten gehen nach Zahlung des Kaufpreises am 23. April 2004 auf die Gesellschaft über. Die bisher angefallenen Kosten betreffen Herstellungskosten des Gebäudes sowie eine Rückstellung für Grunderwerbsteuer. Die Eintragung der P & E als Eigentümerin in das Grundbuch ist am 7. Mai 2004 erfolgt.

III. <u>Angefangene Arbeiten</u>		€	<u>15.900.172,67</u>
	31.12.2006	€	15.806.542,21

Die Gesellschaft hat entsprechend den geschlossenen Verträgen Erschließungsarbeiten und Baumaßnahmen in Auftrag gegeben. Ausgewiesen sind die bisher von den beauftragten Unternehmen abgerechneten Teilleistungen.

Entwicklung:

Stand am 01.01.2007		€	15.806.542,21
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2007	€	274.152,46	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2007	€	<u>180.522,00</u>	€ 93.630,46
Minderung der Rückstellung für Altlasten alte Jahre		€	<u>0,00</u>
Bestand am 31.12.2007		€	<u>15.900.172,67</u>

IV. <u>Ausleihungen</u>	€	<u>317.690,82</u>
	Vorjahr €	317.690,82

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

V. <u>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</u>	€	<u>1.424.662,53</u>
	31.12.2006 €	1.367.270,30

Zusammensetzung:

	<u>2006</u>	<u>2007</u>
a) Pero Bau/Kondor-Wessels	€ 1.361.130,61	€ 1.424.344,70
b) Gemeinde Kleinmachnow	€ 5.394,46	€ 0,00
c) Sonstige	€ <u>745,23</u>	€ <u>317,83</u>
	€ <u>1.367.270,30</u>	€ <u>1.424.662,53</u>

Zu a)

Mit UR 185/98 wurden verschiedene Flurstücke an den Erwerber veräußert. Im ausgewiesenen Betrag ist die letzte Rate des Ablösebetrages in geschätzter Höhe von € 1.418.492,16 enthalten.

Zu a) bis f)

Im Zeitpunkt der Berichterstellung war die Forderung zu c) beglichen. Auf die Forderungen zu a) wurden € 5.852,54 bezahlt.

- 37 -

VI. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		€	<u>133.447,29</u>
	31.12.2006	€	125.986,09

Zusammensetzung:

		<u>2006</u>		<u>2007</u>
Dresdner Bank				
Konto-Nr. 48 483 310 00	€	37.671,22	€	15.698,17
Konto-Nr. 48 484 120 00	€	23.861,00	€	5.417,55
Mittelbrandenburgische Sparkasse, Potsdam				
Konto-Nr. 4266286568	€	41.646,25	€	42.536,38
Konto-Nr. 3523002655	€	9.075,14	€	9.015,14
Konto-Nr. 30302969	€	<u>13.732,48</u>	€	<u>60.780,05</u>
	€	<u>125.986,09</u>	€	<u>133.447,29</u>

Entsprechende Bankauszüge haben vorgelegen. Zinsen und Gebühren wurden in alter Rechnung erfasst.

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt € 43.607.925,39 stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens gegenüber. Andererseits hat der Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommene - aber das Treuhandvermögen betreffende Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

Das heißt, dass die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten aus den Abverkäufen der Grundstücke getilgt werden und verbleibendes Vermögen an die Gemeinde (bei Beendigung der Maßnahmen) auszukehren ist.

Nachfolgend die Gewinn- und Verlustrechnung in Tabellenform, die das Gesamtergebnis und die Unterteilung in Eigene und Treuhandtätigkeit aufzeigt sowie Erläuterungen zum Treuhandvermögen.

WEITERE ANLAGEN

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007
der
Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Kleinmachnow

	Gesamtstätigkeit 2007	Vorjahr	Eigene Tätigkeit 2007	Vorjahr	Treuhandstätigkeit 2007	Vorjahr
	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen	782.688,30	202	5.276,63	16	777.411,67	186
2. Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	93.630,46	75	0,00	0	93.630,46	75
3. Sonstige betriebliche Erträge	-481.607,03	459	23.568,78	102	-485.175,81	357
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-304.624,90	-466	0,00	0	-304.624,90	-466
5. Rohergebnis	110.086,83	270	28.845,41	118	81.241,42	152
6. Personalaufwand	-17.558,68	-16	-17.558,68	-16	0,00	0
7. Abschreibungen	-359,00	0	-359,00	0	0,00	-112
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-110.184,00 *)	-302	-25.475,60 *)	-54	-84.688,40	-248
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0,00	0	0,00	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.426,50	36	1.434,00 **)	0	1.992,50	36
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-505.002,39 **)	-473	-619,50	-15	-504.382,89	-458
13. Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	-519.570,74	-485	-13.733,37	33	-505.837,37	-630
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	20.394,28	9	20.394,28	9	0,00	0
15. Sonstige Steuern	-3.229,84	-3	-309,00	0	-2.920,84	-3
16. Jahresergebnis	-502.406,30	-479	6.351,91	42	-508.758,21	-521

*) davon nicht abzugsfähige Betriebsausgaben € 241,15

**) darin enthalten: Aufzahlung Körperschaftsteuer auf haben € 1.434,00

Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: Mai 2008

Die folgenden „Allgemeinen Auftragsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung ausgeführt.
- (2) Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen. Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist.
- (3) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunft- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
- (6) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitsverpflichtung zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.

3. Mitwirkung Dritter

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 2 Abs. 1 verpflichten.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§ 69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.d. § 66 Abs. 2 StBerG zu verschaffen.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern der Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Nr. 2 Abs. 1 S. 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit auf das Datengeheimnis verpflichtet.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB handelt – die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats durch einen anderen Steuerberater festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen, bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offensbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtet werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichten. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf 250.000,00 € (in Worten: zweihundertfünftausend €) begrenzt.
- (3) Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen, insbesondere die Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag begrenzt werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
- (4) Soweit ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, verjährt er a) in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste, b) ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von seiner Entstehung an und c) ohne Rücksicht auf seine Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.
- (5) Die in den Absätzen 1 bis 4 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind.
- (6) Von den Haftungsbeschränkungen ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

6. Pflichten des Auftraggebers; Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags

1) Bitte ggf. Betrag einsetzen. (Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss bei Steuerberatern die vertragliche Versicherungssumme wenigstens 1 Million € für den einzelnen Schadensfall betragen; anderenfalls ist der Abs. 2 zu streichen.)



von Bedeutung sein können. Der Mandant ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.

- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu vervielfältigen. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist darf der Steuerberater den Vertrag fristlos kündigen (vgl. Nr. 8 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Bemessung der Vergütung, Vorschuss

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Gebührenverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften.
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Gebührenverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nr. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

8. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich nach Maßgabe des § 627 BGB gekündigt werden; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf). Auch für diese Handlungen haftet der Steuerberater nach Nr. 5.
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.

9. Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags

Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Bis zur Beseitigung vom Auftraggeber rechtzeitig geltend gemachter Mängel ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung berechtigt.

11. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort

- (1) Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
- (2) Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, wenn er nicht Kaufmann im Sinne des HGB ist.

12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit; Änderungen und Ergänzungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform.