



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2014	11
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	12
Anhang	15
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	21
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2014 – 30.06.2014	22
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.07.2014 – 31.12.2014	30



Das Jahr 2014 aus Sicht der Liquidatoren

Im Jahresdurchschnitt 2014 hat sich die deutsche Wirtschaft als relativ stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag um 1,5% höher als im Vorjahr und damit über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,2 %. Nach Aussagen des Bundesministeriums der Finanzen konnte sich die deutsche Wirtschaft in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld behaupten und dabei vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren.

Die privaten Konsumausgaben stiegen in 2014 preisbereinigt um 1,1% und die des Staates um 1,0%. Besonders stark wuchsen die Investitionen in Deutschland mit spürbar über 3%. Erfreulich ist, dass die Zahl der Erwerbstätigen mit 42,7 Millionen das achte Jahr in Folge einen neuen Höchststand erreichte.

Die EZB senkte den Leitzins im Jahr 2014 weiter auf ein historisches Tief von 0,05%. Die Politik der EZB war und ist vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Die Ankaufprogramme der EZB wurden ausgeweitet. Anfang 2015 verkündete die EZB schließlich ein bisher unbekannt umfangreiches Ankaufprogramm von Euro-Staatsanleihen neben den bisherigen Anleihen aus dem privaten Sektor.

Die balandis Immobilien GmbH & Co. KG, Gräfelfing (kurz: balandis KG; vormals DLF Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart), konnte im Jahr 2014 aufgrund der bestehenden Zinsbindungen nur in eingeschränktem Umfang von den historisch niedrigen Zinsen profitieren. So wurden Darlehen in Höhe von über EUR 25 Mio. (Rosenheim, Kassel und Schorndorf) zu deutlich günstigeren Zinskonditionen als bisher refinanziert. Neben Prolongationen mit der BerlinHyp, als weiterhin größte Kreditgeberin, konnten auch Darlehen abgelöst werden, die dann bei der HypoVereinsbank/Unicredit refinanziert wurden. Dies werten wir als Vertrauen dieser beiden Institute in die Qualität unseres Portfolios und dessen Verwaltung.

In der balandis KG sind im Jahr 2014 per Saldo rd. EUR 21,7 Mio. Tilgungen an Banken erfolgt, davon standen rd. 15,9 Mio. in Zusammenhang mit Sondertilgungen und endfälligen Darlehen. Enthalten ist auch eine Darlehenserhöhung in Höhe von rd. EUR 1,2 Mio. im Rahmen der Umschuldung / Anschlussfinanzierung des Objektes Schorndorf. Zusätzlich wurden Darlehen der Muttergesellschaft, der balandis real estate ag, in Höhe von rd. EUR 12,4 Mio. getilgt. Somit beträgt die gesamte Veränderung der Darlehen im Jahr 2014 rd. EUR 34,1 Mio.

Nach Marktberichten von Jones Lang LaSalle erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2014 im fünften Jahr in Folge ein höheres Volumen, mit nunmehr rund EUR 40 Mrd. Wesentliche Treiber für den erneuten deutlichen Umsatzanstieg war wohl insbesondere das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Rd. 44% des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandels-, und Lager- bzw. Logistikobjekten. Der Anteil ausländischer Investoren ist wieder auf nahezu 50% des Gesamtvolumens gestiegen.

Auch in der balandis KG konnten wir von diesem Trend im Jahr 2014 erstmals profitieren. Durch die Umwandlung der Muttergesellschaft in die balandis real estate ag konnten erstmals Objektverkäufe geprüft und letztendlich auch umgesetzt werden. Die Umwandlung der balandis real estate ag, Gräfelfing, war hierfür notwendig, um eine Gewerblichkeit der DLF-Gesellschaften zu verhindern.

Im Jahr 2014 haben wir Objekte in Hamburg-Wandsbek, Pirmasens, Leipzig, Ludwigshafen und Freinsheim verkauft. Ebenso beurkundet wurden die Verkäufe der Objekte in Bielefeld und Nürnberg, Vordere Sterngasse 2, wobei der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten jeweils erst Anfang 2015 stattgefunden hat. Die Erlöse aus den aufgeführten Verkäufen wurden zur Abfindung von Kündigungen, die zum 31.12.2013 ausgesprochen wurden, verwendet.



Vermietung

Insgesamt konnten wir knapp 10.000 qm neu oder wieder vermieten. Die Flächenauslastung innerhalb der balandis Immobilien GmbH & Co. KG verbesserte sich gegenüber dem 31.12.2013 von rd. 77% auf 81% zum 31.12.2014. Dies resultiert unter anderem durch den Verkauf der leer stehenden Liegenschaft in Hamburg-Wandsbek und der Projektentwicklung in Hamm. Einer noch besseren Entwicklung der Flächenauslastung laufen die Mietvertragskündigungen und auslaufende Mietverträge entgegen. Der oben erwähnten Vermietungsleistung von rd. 10.000 qm standen ca. 3.036 qm beendete Mietverträge entgegen.

Besonders hervorzuheben bei den Vermietungen im Jahr 2014 sind:

In der Liegenschaft Bucher Str. 103 in Nürnberg konnte ein Mietvertrag mit einem Stuttgarter Ingenieurbüro über rund 440 m² abgeschlossen und damit Vollvermietung bei dem über 3.600 m² großen Objekt erreicht werden.

Im ehemaligen Bankgebäude in der Kasseler Innenstadt, Kölnische Straße 9-11, wurden rund 1.200 qm Bürofläche an ein überregional operierendes Schulungsunternehmen vermietet. Die Repositionierung der 2001 erbauten ehemaligen Bankimmobilie ist damit nahezu abgeschlossen. Von den insgesamt rund 3.300 qm sind Stand Mitte September 2015 rund 2.800 qm vermietet.

Die Neupositionierung der über 8.000 qm großen Liegenschaft in Dresden, Bamberger Straße, wurde mit 2.200 platzierten qm erfolgreich fortgesetzt. Es konnten Neuvermietungen an ein Fitness-Studio und an eine Online-Werbeagentur getätigt werden. An einen Bestandsmieter, das Land Sachsen, konnte eine weitere Fläche vermietet werden.

Im Objekt Römergalerie in Leonberg konnte das Dienstleistungs- und Gesundheitskonzept weiter erfolgreich umgesetzt werden. Neben diversen Ärzten und einem Hörgeräteakustiker konnte die AOK als Schwergewicht im Gesundheitssektor gewonnen werden. Des Weiteren wurde durch eine interne Umsiedlung eines Bestandsmieters die Kapazität für ein klassisches Fitness-Studio geschaffen. Insgesamt wurden nominal 3.400 qm (real 2.300 qm) bis Mitte September 2015 neu platziert.

In dem ehemaligen Dresdner Bank/Commerzbank Gebäude am Husemannplatz 6-7 in Bochum konnten zwei Mietverträge mit ortsansässigen Ärztinnen über 260 bzw. 200 qm abgeschlossen werden.

Die im 1a-Lagen-Objekt in Hagen vom Mieter Reno gekündigte Ladenfläche mit knapp 800 qm wurde nahtlos an den Textildiscounter KIK langfristig weitervermietet. Die Liegenschaft ist damit langfristig voll vermietet.

In der rund 14.000 qm großen Arnold Galerie in Schorndorf konnte nach der zu Jahresbeginn erfolgten Neuvermietung an den Kreisdiakonieverband Rems-Murr-Kreis weitere Verträge mit zwei neuen Mietern abgeschlossen werden. Mit dem Vertriebsbüro der LBS - Landesbausparkasse Baden-Württemberg - sowie einer seit vielen Jahren in Schorndorf ansässigen podologischen Praxis erweitert sich wiederum das Angebot. Mit diesen Neuvermietungen mit Laufzeiten zwischen 7 und 15 Jahren konnte der, überwiegend im Bürobereich liegende, Leerstand auf unter 1.000 qm reduziert werden.

Durch die Vermietung von über 200 qm an den Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenverbund konnte im Büro- und Geschäftshaus in Rosenheim, Bahnhofstraße 12, nahezu Vollvermietung erreicht werden.



Liquidation der DLF-Gesellschaften

Das Jahr 2014 war für die Gesellschaften geprägt durch den Beschluss zur Liquidation. Im Rahmen der Sonderbeschlussfassung 1/2014 vom 30.04.2014 wurde durch die Gesellschafter und Treugeber, mit überwiegender Mehrheit beschlossen, unsere Gesellschaft sowie alle weiteren 16 DL-Fonds mit Wirkung zum 30.06.2014 aufzulösen.

Für die Abwicklung des Vermögens sind die Unterzeichner, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, als Liquidatoren beauftragt worden. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen unserer Gesellschaft, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Die Dauer der Abwicklung hängt in erster Linie davon ab, in welchem Zeitrahmen es gelingt die Vermögenswerte zu veräußern. Ziel dabei ist nicht ein möglichst schneller Verkauf, sondern der jeweils erzielbare Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstreckt.

In unserer, sowie auch den anderen DLF-Gesellschaften, ist die Beteiligung an der balandis real estate ag einer der wesentlichen Vermögensgegenstände. Für die balandis real estate ag wurde Ende 2014 ein internationales strukturiertes Bieterverfahren begonnen. Die balandis real estate ag hält wiederum mittelbar Eigentum an einem deutschen und US-amerikanischem Gewerbeimmobilienportfolio, sowie seit 2013 unmittelbar an den zwei Verwaltungsgesellschaften balandis Verwaltungs GmbH (Asset Management und Fondsverwaltung) sowie Concipio Gesellschaft für Immobilienverwaltung GmbH (Property Management). Die ursprüngliche Intention sämtliche Aktien der balandis real estate ag zu verkaufen, konnte bisher nicht umgesetzt werden. Sollte sich zu diesem Verkauf im Zeitraum zwischen Erstellung des Geschäftsberichts und dessen Versand nennenswerte Ereignisse ergeben, werden wir diese im Anschreiben erläutern.

ZEHNTE DREILÄNDER BETEILIGUNG
DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

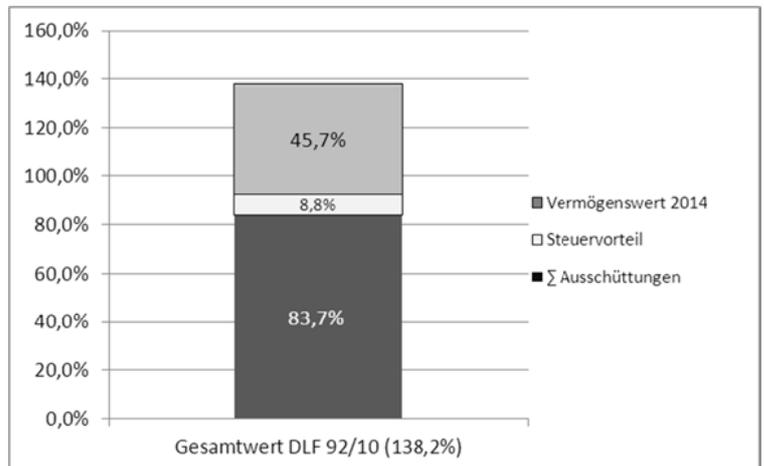
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



Eckdaten

Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Beurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, dem Steuervorteil aus der Investitionsphase sowie dem Vermögenswert zum 31.12.2014. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von 40 % multipliziert mit den Werbungskosten der Investitionsphase. Steuerliche Effekte aus der Laufzeit des Fonds wurden vereinfachend nicht berücksichtigt. Der Vermögenswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben zur Ermittlung des Abfindungswerts. Hierbei wurden keine Kosten der Liquidation (Gebühren, evtl. anfallende Vorfälligkeitsentschädigungen, etc.) berücksichtigt bzw. abgezogen. 100 % bezieht sich auf das ursprünglich einbezahlte Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr). Die Vermögenswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelte Vermögenswerte getroffen werden.



Beschlussfassungsergebnisse

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2013

Für das Geschäftsjahr 2013 wurde zum 27.03.2015 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 55,67 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Feststellung Jahresabschluss / Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013	98,43
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	98,72
3. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin	96,10
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	96,63
5. Klarstellung Gebührenregelung	98,64

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

Kapitalflussrechnung; Ausschüttung

Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.



Fondsdaten

Firma:	Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.			
	Zum 31.03.2009 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der Gesellschaft ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin war bis 30.06.2014 die balandis Verwaltungs GmbH (bis 20.02.2014 Firmierung als KC Verwaltungs GmbH). Seit dem 01.07.2014 sind die beiden Liquidatorinnen, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH die Geschäftsführerinnen. Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH ihre Anteile an ihre Schwestergesellschaft Private Equity Consult GmbH, Stuttgart. Diese wurde Kommanditistin, die KC Beteiligungs GmbH blieb Komplementärin.			
Handelsregister:	Stuttgart 728953 (vormals München HRA 67950)			
Tag der Eintragung:	12.08.2013 (21.11.1991)			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2042			
Gesellschafter:	Komplementärin: KC Beteiligungs GmbH (KCB) 0,00 DM 0,00 EUR Kommanditisten: ATC GmbH 11.884,00 DM 6.076,19 EUR - Private Equity Consult GmbH 795.000,00 DM 406.477,05 EUR balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) 5.000,00 DM 2.556,46 EUR - Treugeber 77.780.000,00 DM 39.768.282,52 EUR - Kündigung Treugeber -28.165.001,01 DM -14.400.536,28 EUR - Summe: 50.426.882,99 DM 25.782.855,94 EUR			
Anzahl Anteile	641 (Stand 31.12.2014)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 3.778.856,00 (Stand 31.12.2014)			
Platzierung/Schließung	1991/1992			
Durchführung der Investitionen:	1992-1994			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Eigenkapital:	78.581.884,00	78.581.884,00	40.178.279,30	40.178.279,30
Aufnahme KCV; KVB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundsuld BRD (netto)	13.933.426,00	13.933.426,00	7.124.047,59	7.124.047,59
Grundsuld USA (netto)	0,00	20.994.306,59	0,00	10.734.218,51
Lombardrahmenvertrag:	30.000.000,00	30.000.000,00	15.338.756,44	15.338.756,44
Gesamtinvestitionen:	122.515.310,00	143.519.616,59	62.641.083,33	73.380.414,76
Abweichung der Investitionsphase:	EUR +1.661.812,12 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inklusive nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im Überwiegenden aus US-\$-Kursersparnissen beim Ankauf der Immobilien USA in 1992 und der Kaufpreisminderung der Immobilien Deutschland (Rimbach, Hoyerswerda), saldiert mit der gegenüber dem Prospekt geringeren Grundsuld sowie den höheren Ausschüttungen (als Folge einer Sonderausschüttung in 1993) sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH).			
Austritte:	entfällt			
Kündigung:	Gemäß § 19 Abs. des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 1.832.981,32 mit Ablauf des 31.12.2013 gekündigt. Per 01.01.2014 wurden weitere Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 12.439.731,42 gekündigt.			
Rücktritte:	entfällt			

**Investitionsteil Deutschland****a) Baumarkt Hoyerswerda mit 252 Stellplätzen im Freien**

Objektdaten

Standort:	Hoyerswerda
Grundstücksfläche:	26.851 qm
Abschluss Kaufvertrag:	29.12.1992 (Nachtrag 15.12.1993)
Kaufpreis:	EUR 7.308.222,08 (prospektiert EUR 7.530.225,02)
	Abweichungen zum Prospekt: EUR 222.002,94
	Datum letzte Kaufpreirate: 16.03.1994
Fertigstellung:	August 1993
Mieter:	toom BauMarkt GmbH
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 610.768,92 zzgl. Umsatzsteuer
Jährliche Miete:	Seit 01.01.2011 beträgt die Festmiete EUR 208.000,00 p.a. zzgl. der jeweils gültigen USt. Des Weiteren wurde mit dem Mieter zusätzlich zur Festmiete eine Umsatzmiete vereinbart.
Miete 2014:	EUR 207.999,97 zzgl. Umsatzsteuer
Mietvertragslaufzeit:	31.12.2025 (die Laufzeit wurde vorzeitig verlängert)
Mietoption:	2 x 3 Jahre
Wertsicherung:	ab dem 01.01.2013 unterliegt die Festmiete folgender Wertsicherung: Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt für Deutschland festgestellte Verbraucherpreisindex (VPI 2010=100) um 10 % so ändert sich die laufende Miete ab Erreichen des Punktestandes jeweils um 65 % des Betrages, der sich aus der prozentualen Veränderung des Indexes errechnet. Basis für die nächste Mietanpassung ist der Punktestand am 01.01.2011.
Nebenkosten:	Sämtliche Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Darüber hinaus trägt der Mieter sämtliche Instandsetzungen und Instandhaltungen des Mietobjektes, ausgenommen solche an Dach, Attika und Fach des Baukörpers. Die restlichen Nebenkosten bis auf die Mietausfallversicherung und die Grundsteuer trägt der Mieter.

Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 4.631.077,34 (DM 9.057.600,00)
Disagio	10 % (EUR 463.107,73 / DM 905.760,00)
Zins bis 31.12.2002	6,65 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.12.2012	6,12 % p.a.
Zins ab 01.01.2013	3,12 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,51 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.12.2012	1,56 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 4.631.077,34
Bestellte Sicherheit: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Hoyerswerda, Blatt 3815, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 4.631.077,34 (DM 9.057.600,00)

Das Darlehen wurde am 11.03.2015 an die DSL Bank zurückgeführt.



Vermietungssituation

Der prospektierte Kaufpreis wurde infolge der geringeren Gesamtnutzfläche des Baumarktes um EUR 222.002,94 unterschritten. Die Mieten gehen seit vollständiger Zahlung unter Berücksichtigung der erfolgten Mietanpassung auf die reduzierte Gesamtnutzfläche planmäßig ein. Im Zuge der Mietanpassung wurde der Mietwertfaktor auf 11,97 festgelegt. Die Mietvertragslaufzeit wurde vorzeitig bis zum 31.12.2015 verlängert. Der Mietzins beträgt ab dem 01.01.2011 EUR 208.000,00 p.a. zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Durch die Bevölkerungsabwanderung im Umland und die dadurch resultierende rückgängige Auftragslage musste der Mietzins bei der Verlängerung entsprechend angepasst werden. Des Weiteren wurde mit dem Mieter zusätzlich zur Festmiete eine Umsatzmiete vereinbart. Bereits Ende 2014 wurden Vertragsverhandlungen mit dem Mieter zur Verlängerung des Mietverhältnisses aufgenommen. Aufgrund des Alters der Immobilie werden einige Instandhaltungsmaßnahmen notwendig. Gemeinsam mit dem Mieter wurde ebenso eine weitere Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31.12.2025 bei gleichbleibender Miete vereinbart.

Objektzustand

Das Objekt Baumarkt Hoyerswerda befindet sich in einem befriedigendem Unterhaltungs- und Bauzustand.

b) Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach

Objektdaten

Standort: Rimbach, Odenwald
 Grundstücksfläche: 3.513 qm
 Abschluss Kaufvertrag: 03.09.1992
 Kaufpreis: EUR 4.727.916,03 (prospektiert EUR 4.776.021,43)
 Abweichungen zum Prospekt: EUR 48.105,40

Datum letzte

Kaufpreisrate: 29.04.1994
 Fertigstellung: Mai 1994
 Mieter: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
 Jährliche Miete: EUR 361.227,48 (Jährliche Anfangsmiete: EUR 368.571,91)
 Mietvertragslaufzeit: 30.04.2019
 Mietoption: keine
 Wertsicherung: Festmiete/indexneutrale Zeit sind 4 Jahre.

Indexierung ab Juni 1998. Vereinbarter Index: Tabelle 1985 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex im Juni 1998 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindestindexänderung für Mietanpassung sind 10 Punkte. Berechnung der Mieterhöhung bzw. -minderung: Der Mietzins erhöht oder ermäßigt sich in gleichem Maße wie sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber dem Monat Juni 1998 verändert hat. Eine erneute Anpassung ist dann möglich, wenn sich gegenüber der letzten Anpassung der Lebenshaltungskostenindex um wiederum 10 Punkte verändert hat, jedoch nicht vor Ablauf eines Jahres seit der letzten Mietanpassung. Ab dem 01.01.2013 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2010 = 100) mit einem Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.

Nebenkosten: Sämtliche Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Darüber hinaus trägt der Mieter sämtliche Instandsetzungen und Instandhaltungen des Mietobjektes, ausgenommen solche an Dach und Fach des Baukörpers. Die restlichen Nebenkosten bis auf die Mietausfallversicherung trägt der Mieter.



Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 2.924.305,28 (DM 5.719.444,00)
Disagio	10 % EUR 292.430,53 (DM 571.944,40)
Zins bis 31.12.2002	6,69 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.12.2012	6,12 % p.a.
Zins ab 01.01.2013	3,12 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,52 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.12.2012	1,59 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 1.332.735,81
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 1.591.569,47
Bestellte Sicherheit: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Rimbach, Band 83, Blatt 3046, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 2.977.755,74 (DM 5.823.984,00)

Vermietungssituation

Die Nachfrage nach Doppelzimmern in Pflegeeinrichtungen hat in den letzten Jahren immer mehr abgenommen. Neu entstandene Pflegeeinrichtungen verfügen fast ausschließlich über Einzelzimmer mit entsprechend großen Therapie- und Gruppenräumen. Eine Belegung in Doppelzimmer wird nicht mehr nachgefragt. Des Weiteren steigt die Nachfrage der Tagespflege weiter an. Um die Einrichtung in Rimbach an den aktuellen Stand anzupassen, wären erhebliche Umbaumaßnahmen notwendig. Diese nicht unerheblichen Kosten würden jedoch nicht in vollem Umfang zum Erfolg führen, aufgrund der baulichen Einschränkungen des Objektes. Da der Mieter somit eine größere Zimmeranzahl nur noch als Einzelzimmer belegen kann, wurde der Mietzins ab 01.05.2012 von EUR 40.136,38 auf EUR 30.102,29 reduziert. Das Mietverhältnis wurde bis zum 30.04.2019 fest verlängert.

Objektzustand

Das Objekt Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach befindet sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.

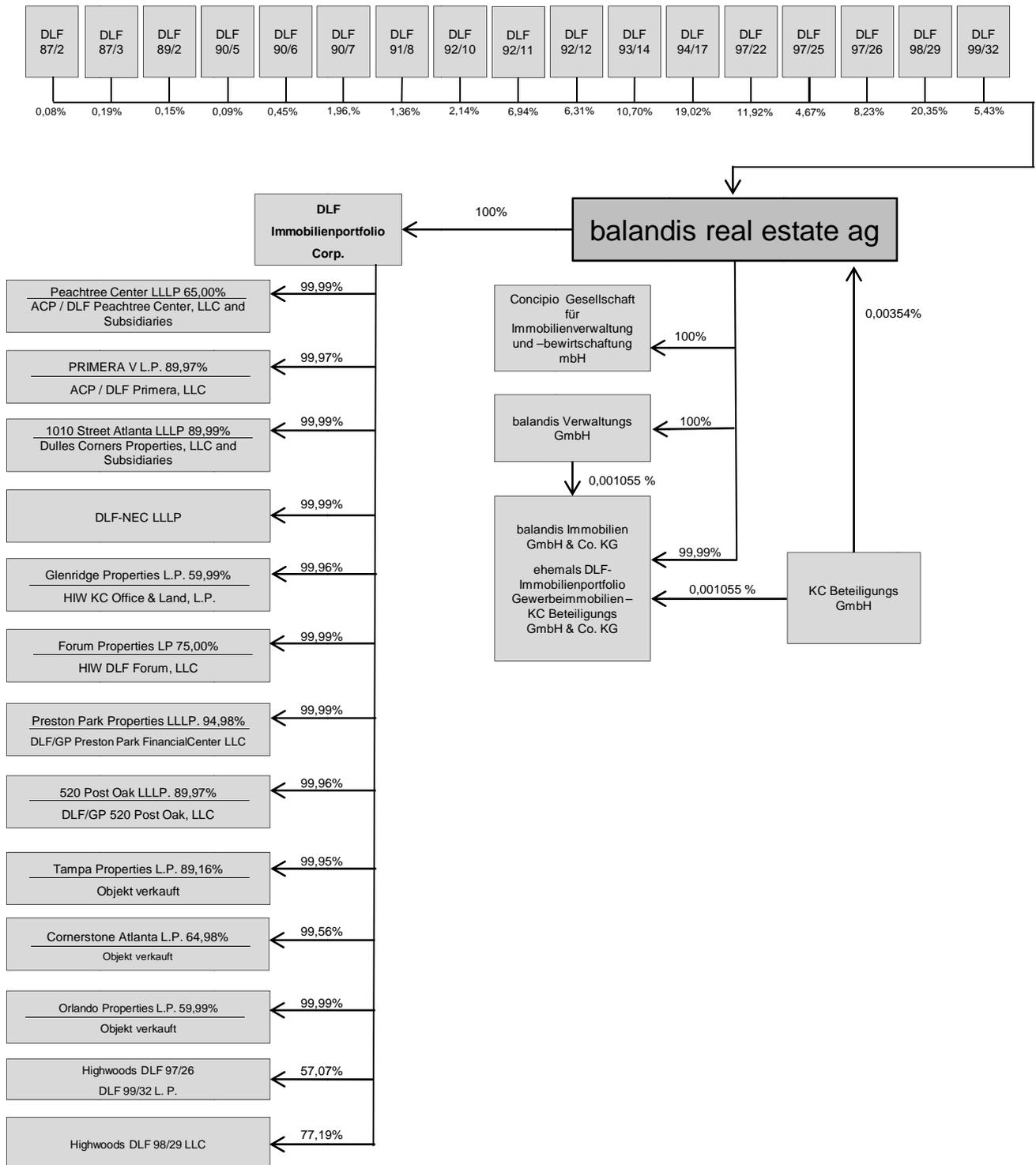
Beteiligung

Gemäß Beschlussfassung 1/2011 erfolgte die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft. Diese firmiert seit ihrem Handelsregistereintrag am 06.02.2014 als balandis real estate ag (Amtsgericht München HRB Nr. 212566). Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag. Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 772.289 Aktien.

Weitere Informationen zur balandis real estate ag (vormals: DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) sowie zu den einzelnen Objekten finden Sie auf unserer Internetseite www.balandis.ag.



**Organigramm der balandis real estate ag
(vormals: DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG)**





Bilanz zum 31.12.2014

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	3.158.979,28	3.442.689,90
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1,00	140,77
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>3.158.980,28</u>	<u>3.442.830,67</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	5.292.170,00	4.426.910,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	<u>5.292.170,00</u>	<u>4.426.910,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	2.062,66	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.210.674,22	9.959.574,04
4. Sonstige Vermögensgegenstände	73.778,84	81.760,41
	<u>1.286.515,72</u>	<u>10.041.334,45</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.063.286,00	415.050,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.813,25	10.813,25
	<u>11.811.765,25</u>	<u>18.336.938,55</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	406.477,05
2. Kommanditisten	25.782.855,94	39.649.091,63
	<u>25.782.855,94</u>	<u>40.055.568,68</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	-258.702,71
2. Kommanditisten	-15.601.783,98	-25.686.690,95
	<u>-15.601.783,98</u>	<u>-25.945.393,66</u>
	<u>10.181.071,96</u>	<u>14.110.175,02</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	195.738,67	131.218,67
	<u>195.738,67</u>	<u>131.218,67</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.332.735,81	3.936.736,77
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	42.005,03	86.874,24
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	47.073,05	68.064,31
8. Sonstige Verbindlichkeiten	13.140,73	3.869,54
	<u>1.434.954,62</u>	<u>4.095.544,86</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>11.811.765,25</u>	<u>18.336.938,55</u>


**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum
01.01.2014 bis 31.12.2014**

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Grundmiete Gewerbe	569.227,44	569.227,44	567.494,11	569.227,44	
Erlöse NK-Vorauszahlung	7.452,00	7.110,00	8.309,40	7.110,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	1.565,00	444,94	16.490,00	444,94	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	16.740,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	39.996,06	40.148,17	
	578.244,44	593.522,38	632.289,57	616.930,55	-54.045,13
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	977,93	3.138,09	0,00	0,00	
Skonto Ertrag	0,00	106,60	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	105,19	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 - 2011	0,00	25,89	0,00	0,00	
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	50,00	1.600,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	865.260,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	45.857,43	0,03	0,00	0,00	
	912.145,36	4.975,80	0,00	0,00	912.145,36
5. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Ge- schäftsbetriebs					
- Abschreibung Erbbaurechte	207,21	207,21	207,21	207,21	
- Abschreibung Gebäude	108.173,49	111.274,52	137.488,60	137.488,60	
- Abschreibung Einrichtung	139,77	168,92	139,77	168,92	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	175.329,92	105.228,88	0,00	0,00	
	283.850,39	216.879,53	137.835,58	137.864,73	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens soweit diese die in der Kapital- gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	283.850,39	216.879,53	137.835,58	137.864,73	146.014,81



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltung	49.099,63	73.387,09	3.561,21	76.836,86	
Versicherungen	7.034,25	6.904,57	7.034,25	6.904,57	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	3.464,19	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand einbehaltene ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	18.305,40	360,00	17.805,40	360,00	
Kleinteile/Material	248,05	294,99	248,05	294,99	
Erbbauszinsen	12.975,90	12.975,90	12.975,90	12.975,90	
Vorschüssige (transitorische Kosten)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	10.159,80	18.238,80	20.055,92	18.048,80	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	17.082,57	
Verlust aus Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständiger/Gutachter	1.368,75	1.828,64	1.311,63	4.653,76	
Laufende Gebühren	75.961,53	168.574,39	44.208,13	107.604,58	
Sonstige Kosten	21,53	1.772,01	21,53	0,00	
Gebühren/Beiträge	549,76	722,10	529,76	542,10	
Nebenkosten Geldverkehr	446,90	419,79	432,98	405,48	
Mindererlös Anlagenabgang	0,00	838.527,22	0,00	216.525,58	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	11.019,41	9.387,20	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	24.148,11	34.157,60	
	176.171,50	1.127.469,69	143.352,28	505.779,99	32.819,22
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	83,08	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	-208.567,32	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	1.418.870,76	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	603,67	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	5.202,13	
	0,00	83,08	0,00	1.216.109,24	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	95.396,77	17.779,88	11.415,63	127,26	
Bankzinsen	7,77	7,81	7,77	7,81	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	95.404,54	17.787,69	11.423,40	135,07	83.981,14
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	1.456.056,14	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	45.088,66	130.495,27	45.088,66	130.495,27	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.700,79	1.741,44	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen §233a AO betr.Steuern	0,00	135,00	0,00	135,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	46.789,45	132.371,71	45.088,66	130.630,27	1.700,79



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	1.078.983,00	-2.316.408,12	317.436,45	1.058.899,87	761.546,55
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern					
Umsatzsteuerdifferenz	-0,75	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer	15.813,28	15.813,28	15.813,25	15.813,26	
	15.812,53	15.813,28	15.813,25	15.813,26	-0,72
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.063.170,47	-2.332.221,40			
Einnahmen-Überschuss			301.623,20	1.043.086,61	761.547,27



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei dem Gebäude Baumarkt in Hoyerswerda wird die Abschreibung gem. § 7a Abs. 9 EStG vorgenommen und bei dem Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach degressiv mit 1,25 %.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25. November 2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage – 10 %; Verzug 60 Tage – 30 %, Verzug 90 Tage – 60 %, Verzug 120 Tage – 100 %).

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen/Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude von EUR 175.329,92 (Vorjahr: EUR 91.738,88) vorgenommen. Auf den Grund und Boden wurden im Berichtsjahr keine außerplanmäßigen Abschreibungen (Vorjahr EUR 13.490,00) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 3.158.979,28 (Vorjahr: EUR 3.442.830,67). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 4.770.000,00 (Vorjahr EUR 5.090.000,00). Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 865.260,00 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung EUR 1.456.056,14) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte				
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	1.024.504,20	0,00	0,00	1.024.504,20	755.994,20	0,00	0,00	0,00	755.994,20	268.510,00	268.510,00
Erbbauerecht	20.048,01	0,00	0,00	20.048,01	4.091,20	207,21	0,00	0,00	4.298,41	15.749,60	15.956,81
Gebäude	11.487.853,31	0,00	0,00	11.487.853,31	8.329.630,22	283.503,41	0,00	0,00	8.613.133,63	2.874.719,68	3.158.223,09
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	12.532.405,52	0,00	0,00	12.532.405,52	9.089.715,62	283.710,62	0,00	0,00	9.373.426,24	3.158.979,28	3.442.689,90
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.577,52	0,00	0,00	2.577,52	2.436,75	139,77	0,00	0,00	2.576,52	1,00	140,77
SACHANLAGEN	12.534.983,04	0,00	0,00	12.534.983,04	9.092.152,37	283.850,39	0,00	0,00	9.376.002,76	3.158.980,28	3.442.830,67
balandis real estate ag	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	865.260,00	0,00	1.142.187,82	5.292.170,00	4.426.910,00
Beteiligungen	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	865.260,00	0,00	1.142.187,82	5.292.170,00	4.426.910,00
FINANZANLAGEN	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	865.260,00	0,00	1.142.187,82	5.292.170,00	4.426.910,00
ANLAGEVERMÖGEN	18.969.340,86	0,00	0,00	18.969.340,86	11.099.600,19	283.850,39	865.260,00	0,00	10.518.190,58	8.451.150,28	7.869.740,67



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen zum Bilanzstichtag EUR 1.210.674,22 (Vorjahr EUR 9.959.574,04). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 1.165.194,21 (Vorjahr EUR 9.892.224,23) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) und Zinsen auf Abfindungsguthaben. Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 11.480,01 (Vorjahr EUR 67.349,81) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 73.778,84 (Vorjahr EUR 81.760,41) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 incl. aufgelaufener Zinsen in Höhe von EUR 58.600,70 (Vorjahr EUR 61.052,61), sonstigen Forderungen in Höhe von EUR 13.613,14 (Vorjahr EUR 0,00) sowie erwarteten Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von EUR 1.565,00 (Vorjahr EUR 16.740,00).

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 2.063.286,00 (Vorjahr EUR 415.050,18) enthalten.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Diese Position enthält ausschließlich Zahlungen für das gewährte Erbbaurecht, die das Folgejahr betreffen.

Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	10.181.071,96

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	25.782.855,94
Kapitalkonto II	EUR	- 15.601.783,98

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 195.738,67 (Vorjahr EUR 131.218,67) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für den voraussichtlichen Aufwendungen für Abwassergebühr der Stadt Hoyerwerda in Höhe von EUR 130.848,67 (Vorjahr EUR 130.848,67) und Rückstellungen für laufende Gebühren in Höhe von EUR 56.460,00 (Vorjahr EUR 0,00).



Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.434.954,62 (Vorjahr EUR 4.095.544,86). Hiervon entfallen EUR 1.332.735,81 (Vorjahr EUR 3.936.736,77) auf ein Darlehen bei der Postbank München. Es wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 40.517,53 (Vorjahr EUR 80.145,43) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 47.073,05 (Vorjahr EUR 68.064,31) angefallen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.869,54 (Vorjahr EUR 3.869,54) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.332.735,81	183.288,00	1.149.447,81	0,00	1.332.735,81	GPR
Vorjahr	3.936.736,77	3.936.736,77	0,00	0,00	3.936.736,77	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.005,03	42.005,03	0,00	0,00	0,00	
	86.874,24	86.874,24	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	47.073,05	47.073,05	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	68.064,31	68.064,31	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	68.064,31	68.064,31	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	3.869,54	3.869,54	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	1.489.878,20	340.430,39	1.149.447,81	0,00	1.332.735,81	
Vorjahr	4.095.544,86	4.095.544,86	0,00	0,00	3.936.736,77	

*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 1.332,85 (Vorjahr EUR 0,00) Steuern.

3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Zehnte Dreiländer-Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden im Wesentlichen durch Vermietung des Objektes Baumarkt; Hoyerswerda und Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach Höhe von EUR 578.244,44 (Vorjahr EUR 593.522,38) erzielt.



Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 912.145,36 (Vorjahr EUR 4.975,80) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen von EUR 865.260,00 (Vorjahr EUR 0,00), einer Versicherungsleistung im Rahmen einer Schadenerstattung in Höhe von EUR 45.857,43 (Vorjahr EUR 0,03). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich in 2014 auf EUR 176.171,50 (Vorjahr EUR 1.127.469,96) und betreffen im Wesentlichen mit EUR 75.961,53 (Vorjahr 168.574,39) laufende Gebühren und mit EUR 49.099,63 (Vorjahr EUR 73.387,09) Aufwendungen für Instandhaltung.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 108.520,46 (Vorjahr EUR 111.650,65). Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 175.329,92 (Vorjahr EUR 105.228,88) vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 95.404,54 (Vorjahr EUR 17.787,69) setzen sich im Wesentlichen mit Zinsen auf Abfindungsguthaben und Quellensteuer zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vorjahr EUR 1.456.056,14) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 46.539,86 (Vorjahr EUR 132.371,71) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

4. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt waren.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.



Gesellschafter

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH; das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 406.477,05 (Beteiligung 1,5765 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 26.02.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0099 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 6.076,19 (Beteiligung: 0,0236 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 25.367.746,24 (Beteiligung: 98,3900 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 1.063.170,47 (Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 2.332.221,40) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben bzw. belastet. Die Ausschüttung in Höhe von EUR 2,03 (Vorjahr EUR 85,12) wurde den jeweiligen Kapitalkonto des Gesellschafters belastet.



Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014

AKTIVA

	01.07.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erw orbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	3.388.499,56	3.442.689,90
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	56,31	140,77
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>3.388.555,87</u>	<u>3.442.830,67</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	4.426.910,00	4.426.910,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	<u>4.426.910,00</u>	<u>4.426.910,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	259,81	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.651.873,06	9.959.574,04
4. Sonstige Vermögensgegenstände	78.818,73	81.760,41
	<u>7.730.951,60</u>	<u>10.041.334,45</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	491.962,27	415.050,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.895,76	10.813,25
	<u>16.046.275,50</u>	<u>18.336.938,55</u>

PASSIVA

	01.07.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	406.477,05
2. Kommanditisten	25.782.855,94	39.649.091,63
	<u>25.782.855,94</u>	<u>40.055.568,68</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-16.495.631,72	-25.945.393,66
	<u>-16.495.631,72</u>	<u>-25.945.393,66</u>
	9.287.224,22	14.110.175,02
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	5.171.538,16	131.218,67
	<u>5.171.538,16</u>	<u>131.218,67</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.424.074,83	3.936.736,77
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	51.465,67	86.874,24
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	102.935,03	68.064,31
8. Sonstige Verbindlichkeiten	9.037,59	3.869,54
	<u>1.587.513,12</u>	<u>4.095.544,86</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>16.046.275,50</u>	<u>18.336.938,55</u>



Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 30.06.2014

AKTIVA	30.06.2014	31.12.2013	PASSIVA	30.06.2014	31.12.2013
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	0,00	406.477,05
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	25.782.855,94	39.649.091,63
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>25.782.855,94</u>	<u>40.055.568,68</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	3.388.499,56	3.442.689,90	1. Komplementärin	0,00	-258.702,71
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-16.495.631,72	-25.686.690,95
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	56,31	140,77		<u>-16.495.631,72</u>	<u>-25.945.393,66</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		9.287.224,22	14.110.175,02
	<u>3.388.555,87</u>	<u>3.442.830,67</u>			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	4.426.910,00	4.426.910,00	3. Sonstige Rückstellungen	5.171.538,16	131.218,67
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>5.171.538,16</u>	<u>131.218,67</u>
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
	<u>4.426.910,00</u>	<u>4.426.910,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.424.074,83	3.936.736,77
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	51.465,67	86.874,24
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	259,81	0,00	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.651.873,06	9.959.574,04	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	102.935,03	68.064,31
4. Sonstige Vermögensgegenstände	78.818,73	81.760,41	8. Sonstige Verbindlichkeiten	9.037,59	3.869,54
	<u>7.730.951,60</u>	<u>10.041.334,45</u>		<u>1.587.513,12</u>	<u>4.095.544,86</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	491.962,27	415.050,18	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.895,76	10.813,25			
	<u>16.046.275,50</u>	<u>18.336.938,55</u>		<u>16.046.275,50</u>	<u>18.336.938,55</u>



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. – 30.06.2014

	GuV- Rechnung 30.06.2014 EUR	GuV- Rechnung 31.12.2013 EUR
1. Umsatzerlöse	288.650,11	593.522,38
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	927,93	4.975,80
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	54.274,80	216.879,53
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens sowie diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>54.274,80</u>	<u>216.879,53</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	93.244,36	1.127.469,69
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	83,08
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59.326,96	17.787,69
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	1.456.056,14
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.127,78	132.371,71
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>177.258,06</u>	<u>-2.316.408,12</u>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	7.905,89	15.813,28
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u>169.352,17</u>	<u>-2.332.221,40</u>



Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei Gebäuden wurde grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt. Bei Einrichtungsgegenständen erfolgt die Abschreibung im Wesentlichen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Die im Geschäftsjahr zugegangenen geringwertigen Wirtschaftsgüter, deren Wert EUR 410 nicht überschritten hatte, wurden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 7 i.V.m. § 6 Abs. 2 S.1 EStG voll abgeschrieben. Handelsrechtlich wurde die steuerliche Regelung übernommen.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25. November 2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage – 10%; Verzug 60 Tage – 30 %, Verzug 90 Tage – 60 %, Verzug 120 Tage – 90 %).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Instandhaltungsaufwendungen, die auf die erwartete Restlaufzeit des jeweils betreffenden Mietvertrages verteilt werden.



Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.

Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen/Finanzanlagen

Zum 30.06.2014 wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude (31.12.2013 EUR 91.738,88) und auf den Grund und Boden (31.12.2013 EUR 13.490,00) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum 30.06.2014 EUR 3.388.555,87 (31.12.2013 EUR 3.442.830,67). Weiterhin wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen (31.12.2013 EUR 1.456.056,14) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 30.06.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 30.06.2014	30.06.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	1.024.504,20	0,00	0,00	1.024.504,20	755.994,20	0,00	0,00	755.994,20	268.510,00	268.510,00
Erbbaurecht	20.048,01	0,00	0,00	20.048,01	4.091,20	103,61	0,00	4.194,81	15.853,20	15.956,81
Gebäude	11.487.853,31	0,00	0,00	11.487.853,31	8.329.630,22	54.086,73	0,00	8.383.716,95	3.104.136,36	3.158.223,09
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	12.532.405,52	0,00	0,00	12.532.405,52	9.089.715,62	54.190,34	0,00	9.143.905,96	3.388.499,56	3.442.689,90
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.577,52	0,00	0,00	2.577,52	2.436,75	84,46	0,00	2.521,21	56,31	140,77
SACHANLAGEN	12.534.983,04	0,00	0,00	12.534.983,04	9.092.152,37	54.274,80	0,00	9.146.427,17	3.388.555,87	3.442.830,67
balandis real estate ag	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	0,00	2.007.447,82	4.426.910,00	4.426.910,00
Beteiligungen	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	0,00	2.007.447,82	4.426.910,00	4.426.910,00
FINANZANLAGEN	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	0,00	2.007.447,82	4.426.910,00	4.426.910,00
ANLAGEVERMÖGEN	18.969.340,86	0,00	0,00	18.969.340,86	11.099.600,19	54.274,80	0,00	11.153.874,99	7.815.465,87	7.869.740,67



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen zum 30.06.2014 EUR 7.627.873,06 (31.12.2013 EUR 9.959.574,04). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 7.559.391,29 (31.12.2013 EUR 9.892.224,23) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG). Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 68.481,77 (31.12.2013 EUR 67.349,81) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 78.818,73 (31.12.2013 EUR 81.760,41) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 incl. aufgelaufener Zinsen in Höhe von EUR 62.078,73 (31.12.2013 EUR 61.052,61), erwarteten Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von EUR 16.740,00 (31.12.2013 EUR 16.740,00). Forderungen gegenüber dem Finanzamt bestehen zum 30.06.2014 nicht (31.12.2013 EUR 3.967,80).

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 491.962,27 (31.12.2013 EUR 415.050,18) enthalten.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Diese Position enthält ausschließlich Zahlungen für das gewährte Erbbaurecht, die das Folgejahr betreffen.

Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	30.06.2014	EUR	9.287.224,22

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	25.782.855,94
Kapitalkonto II	EUR	-16.495.631,72

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 5.171.538,16 (31.12.2013 EUR 131.218,67) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Abfindungsguthaben aufgrund von Kündigungen/Austritten von Treugebern in Höhe von EUR 4.982.302,49 (31.12.2013 EUR 0,00), den voraussichtlichen Aufwendungen für laufende Gebühren und Abwassergebühren der Stadt Hoyerswerda und für laufende Gebühren.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.587.513,12 (31.12.2013 EUR 4.095.544,86). Hiervon entfallen EUR 1.424.074,83 (31.12.2013 EUR 3.936.736,77) auf ein Darlehen bei der Postbank München. Es wurde bei der Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 47.855,24 (31.12.2013 EUR 80.145,43) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind zum 30.06.2014 in Höhe von EUR 68.935,03 (31.12.2013 EUR 68.064,31) angefallen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.869,54 (31.12.2013 EUR 3.869,54) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.424.074,83	1.424.074,83	0,00	0,00	1.424.074,83	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.465,67	51.465,67	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	102.935,03	102.935,03	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	9.037,59 (5.168,05)	9.037,59 (5.168,05)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Gesamtbetrag	1.587.513,12	1.587.513,12	0,00	0,00	1.424.074,83	

*GPR – Grundpfandrecht

Angaben zu den Einzelposten der Gewinn und VerlustrechnungUmsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Zehnte Dreiländer-Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden im Wesentlichen durch Vermietung des Objektes Baumarkt; Hoyerswerda und Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach Höhe von EUR 288.650,11 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR: 593.522,38) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 927,93 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 4.975,80) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus Kostenweiterbelastung in Höhe von EUR 857,39 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 0,00) und Erträgen aus Währungsbewertung in Höhe von EUR 70,52 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 3.101,59). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich in 2014 auf EUR 93.244,36 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 1.127.469,96) und betreffen im Wesentlichen mit EUR 54.366,54 (Vorjahr EUR 168.574,39) laufende Gebühren und mit EUR 17.110,36 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 73.387,09) Aufwendungen für Instandhaltung.



Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 54.274,80 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 111.650,65). Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 175.329,92 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 105.228,88) vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 59.326,96 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 17.787,69) setzen sich im Wesentlichen mit Zinsen auf Abfindungsguthaben und Quellensteuer zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 1.456.056,14) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 24.127,78 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013 EUR 132.371,71) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals: KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt sind. Einzelvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Gesellschafter

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin. Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.



Private Equity Consult GmbH; das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 406.477,05 (Beteiligung 1,5765 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 26.02.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0099 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin
vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 6.076,19 (Beteiligung: 0,0236 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 25.367.746,24 (Beteiligung: 98,3900 %).



Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.07.2014 - 31.12.2014

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	3.158.979,28	3.388.499,56
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1,00	56,31
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>3.158.980,28</u>	<u>3.388.555,87</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	5.292.170,00	4.426.910,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	<u>5.292.170,00</u>	<u>4.426.910,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	2.062,66	259,81
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.210.674,22	7.651.873,06
4. Sonstige Vermögensgegenstände	73.778,84	78.818,73
	<u>1.286.515,72</u>	<u>7.730.951,60</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.063.286,00	491.962,27
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.813,25	7.895,76
	<u>11.811.765,25</u>	<u>16.046.275,50</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	25.782.855,94	25.782.855,94
	<u>25.782.855,94</u>	<u>25.782.855,94</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-15.601.783,98	-16.495.631,72
	<u>-15.601.783,98</u>	<u>-16.495.631,72</u>
	10.181.071,96	9.287.224,22
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	195.738,67	5.171.538,16
	<u>195.738,67</u>	<u>5.171.538,16</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.332.735,81	1.424.074,83
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	42.005,03	51.465,67
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	47.073,05	102.935,03
8. Sonstige Verbindlichkeiten	13.140,73	9.037,59
	<u>1.434.954,62</u>	<u>1.587.513,12</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>11.811.765,25</u>	<u>16.046.275,50</u>



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.07. – 31.12.2014

	GuV- Rechnung 01.07.2014 - 31.12.2014 EUR	GuV- Rechnung 01.01.2014 - 30.06.2014 EUR
1. Umsatzerlöse	289.594,33	288.650,11
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	911.217,43	927,93
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	229.575,59	54.274,80
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens sowie die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>229.575,59</u>	<u>54.274,80</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	82.927,14	93.244,36
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.077,58	59.326,96
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22.661,67	24.127,78
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>901.724,94</u>	<u>177.258,06</u>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	7.906,63	7.905,89
20. <u>Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</u>	<u>893.818,31</u>	<u>169.352,17</u>



Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei dem Gebäude Baumarkt in Hoyerswerda wird die Abschreibung gem. § 7a Abs. 9 EStG vorgenommen und bei dem Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach degressiv mit 1,25 %.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25. November 2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage – 10 %; Verzug 60 Tage – 30 %, Verzug 90 Tage – 60 %, Verzug 120 Tage – 100%).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Instandhaltungsaufwendungen, die auf die erwartete Restlaufzeit des jeweils betreffenden Mietvertrages verteilt werden.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.



Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.

Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen/Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude in Höhe von EUR 175.329,92 (per 30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen. Auf den Grund und Boden wurden im Berichtsjahr keine außerplanmäßige Abschreibung (per 30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 3.158.979,28 (per 30.06.2014: EUR 3.388.499,56).

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 865.260,00 (per 30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.07.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.07.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2014	31.12.2014	30.06.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	1.024.504,20	0,00	0,00	1.024.504,20	755.994,20	0,00	0,00	0,00	755.994,20	268.510,00	268.510,00
Erbbaurecht	20.048,01	0,00	0,00	20.048,01	4.194,81	103,60	0,00	0,00	4.298,41	15.749,60	15.853,20
Gebäude	11.487.853,31	0,00	0,00	11.487.853,31	8.383.716,95	229.416,68	0,00	0,00	8.613.133,63	2.874.719,68	3.104.136,36
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	12.532.405,52	0,00	0,00	12.532.405,52	9.143.905,96	229.520,28	0,00	0,00	9.373.426,24	3.158.979,28	3.388.499,56
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.577,52	0,00	0,00	2.577,52	2.521,21	55,31	0,00	0,00	2.576,52	1,00	56,31
SACHANLAGEN	12.534.983,04	0,00	0,00	12.534.983,04	9.146.427,17	229.575,59	0,00	0,00	9.376.002,76	3.158.980,28	3.388.555,87
balandis real estate ag	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	865.260,00	0,00	1.142.187,82	5.292.170,00	4.426.910,00
Beteiligungen	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	865.260,00	0,00	1.142.187,82	5.292.170,00	4.426.910,00
FINANZANLAGEN	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	2.007.447,82	0,00	865.260,00	0,00	1.142.187,82	5.292.170,00	4.426.910,00
ANLAGEVERMÖGEN	18.969.340,86	0,00	0,00	18.969.340,86	11.153.874,99	229.575,59	865.260,00	0,00	10.518.190,58	8.451.150,28	7.815.465,87



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen zum Bilanzstichtag EUR 1.210.674,22 (per 30.06.2014: EUR 7.651.873,06). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 1.165.194,21 (per 30.06.2014: EUR 7.549.391,29) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) und Zinsen auf Abfindungsguthaben. Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 11.480,01 (per 30.06.2014: EUR 68.481,77) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 73.778,84 (per 30.06.2014: EUR 78.818,73) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 incl. aufgelaufener Zinsen in Höhe von EUR 58.600,70 (per 30.06.2014: EUR 62.078,73), sonstigen Forderungen in Höhe von EUR 13.613,14 (per 30.06.2014: EUR 0,00) sowie erwarteten Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von EUR 1.565,00 (per 30.06.2014: EUR 16.740,00).

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 2.063.286,00 (per 30.06.2014: EUR 491.962,27) enthalten.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Diese Position enthält ausschließlich Zahlungen für das gewährte Erbbaurecht, die das Folgejahr betreffen.

Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	10.181.071,96

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	25.782.855,94
Kapitalkonto II	EUR	-15.601.783,98

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 195.738,67 (per 30.06.2014: EUR 5.171.538,16) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für den voraussichtlichen Aufwendungen für Abwassergebühr der Stadt Hoyerwerda in Höhe von EUR 130.848,67 (per 30.06.2014: EUR 130.848,67) und Rückstellungen für laufende Gebühren in Höhe von EUR 56.460,00 (per 30.06.2014: EUR 57.670,00).



Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.434.954,62 (per 30.06.2014: EUR 1.587.513,12). Hiervon entfallen EUR 1.332.735,81 (per 30.06.2014: EUR 1.424.074,83) auf ein Darlehen bei der Postbank München. Es wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 40.517,53 (per 30.06.2014: EUR 47.855,24) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 47.073,05 (per 30.06.2014: EUR 102.935,03) angefallen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.869,54 (per 30.06.2014: EUR 3.869,54) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.332.735,81	183.288,00	1.149.447,81	0,00	1.332.735,81	GPR
Vorjahr (01.01.2014 - 30.06.2014)	1.424.074,83	1.424.074,83	0,00	0,00	1.424.074,83	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.005,03	42.005,03	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr (01.01.2014 - 30.06.2014)	51.465,67	51.465,67	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	47.073,05	47.073,05	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr (01.01.2014 - 30.06.2014)	102.935,03	102.935,03	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	13.140,73	13.140,73	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr (01.01.2014 - 30.06.2014)	9.037,59	9.037,59	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	1.434.954,62	285.506,81	1.149.447,81	0,00	1.332.735,81	
Vorjahr (01.01.2014 - 30.06.2014)	1.587.513,12	1.587.513,12	0,00	0,00	1.424.074,83	

*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 1.332,85 (per 30.06.2014: EUR 5.168,05) Steuern.

Angaben zu Einzelposten der Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Zehnte Dreiländer-Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden im Wesentlichen durch Vermietung des Objektes Baumarkt; Hoyerswerda und Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach Höhe von EUR 289.594,33 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 288.650,11) erzielt.



Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 911.217,43 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 927,93) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen von EUR 865.260,00 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00), einer Versicherungsleistung im Rahmen einer Schadenerstattung in Höhe von EUR 45.000,02 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 857,41). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich in 2014 auf EUR 82.927,14 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 93.244,36) und betreffen im Wesentlichen mit EUR 21.594,99 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 54.366,54) laufende Gebühren, mit EUR 31.989,27 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 17.110,36) Aufwendungen für Instandhaltung sowie Aufwendungen für Erbbauzinsen in Höhe von EUR 12.975,90 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014 EUR 0,00).

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 54.245,67 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 54.274,80). Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 175.329,92 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 36.077,58 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 59.326,96) setzen sich im Wesentlichen mit Zinsen auf Abfindungsguthaben und Quellensteuer zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 22.661,67 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 24.127,78) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt waren.



Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH; das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 406.477,05 (Beteiligung 1,5765 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 26.02.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0099 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 6.076,19 (Beteiligung: 0,0236 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 25.367.746,24 (Beteiligung: 98,3900%).