



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2016 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2016	8
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	9
Anhang	12



Das Jahr 2016 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. Positive Impulse kamen wiederum aus dem Inland. Der Anstieg war im Wesentlichen getrieben durch Konsumausgaben des Staats und Investitionen. Das Wachstum wurde dagegen von der außenwirtschaftlichen Entwicklung gebremst, weil die Steigerung der Importe höher ausfiel als die der Exporte.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2016 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. In 2016 liefen die Ankaufprogramme der EZB unvermindert, die Europäische Zentralbank (EZB) wird ihre Ankündigung umsetzen und das Anleiheankaufprogramm bis Ende 2017 fortsetzen, ab April mit einem geringeren Volumen von 60 Mrd. Euro pro Monat. Auch die sog. Strafzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“ sollen weiterhin bestehen bleiben.

Nach Marktberichten von CBRE erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2016 mit rund Euro 52,5 Mrd. das dritthöchste Transaktionsvolumen nach 2015 (rd. Euro 55 Mrd.) und 2007 (rd. Euro 59 Mrd.). Wesentliche Treiber für das erneut sehr hohe Volumen war wie in den Vorjahren das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Dabei entfielen rd. 66% auf Einzeltransaktionen, rd. 34% auf Portfolios. Rd. 47% des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 24% des Gesamtvolumens. Der Anteil ausländischer Investoren betrug rd. 45% (Vorjahr: rd. 50%) des Gesamtvolumens.

Liquidation der DLF-Gesellschaften

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 Dreiländer-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 ein möglichst guter Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken kann.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

Zum aktuellen Stand der Liquidation verweisen wir auf das Anschreiben zu diesem Geschäftsbericht.

DREILÄNDER BETEILIGUNG 87/3

- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

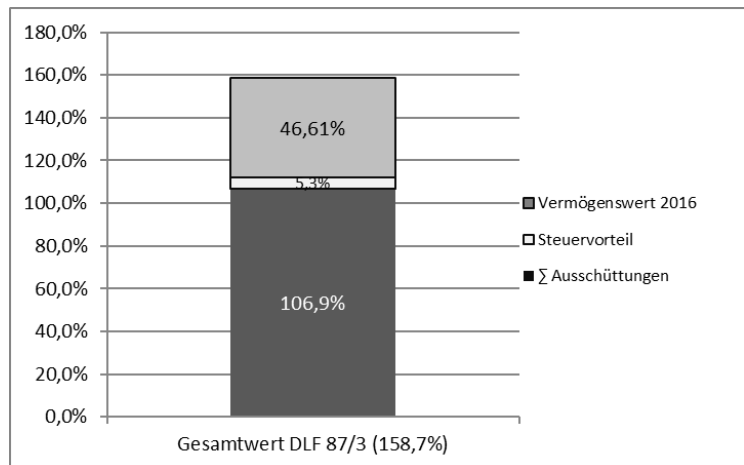
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 31.12.2016. 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 2015

Für das Geschäftsjahr 2015 wurde zum 10.08.2017 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 73,18% 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.	Genehmigung Jahresabschluss	97,97
2.	Genehmigung Mindestausschüttung	97,97
3.	Entlastung der Liquidatoren	77,14
4.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	97,20

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Kapitalflussrechnung; Ausschüttung

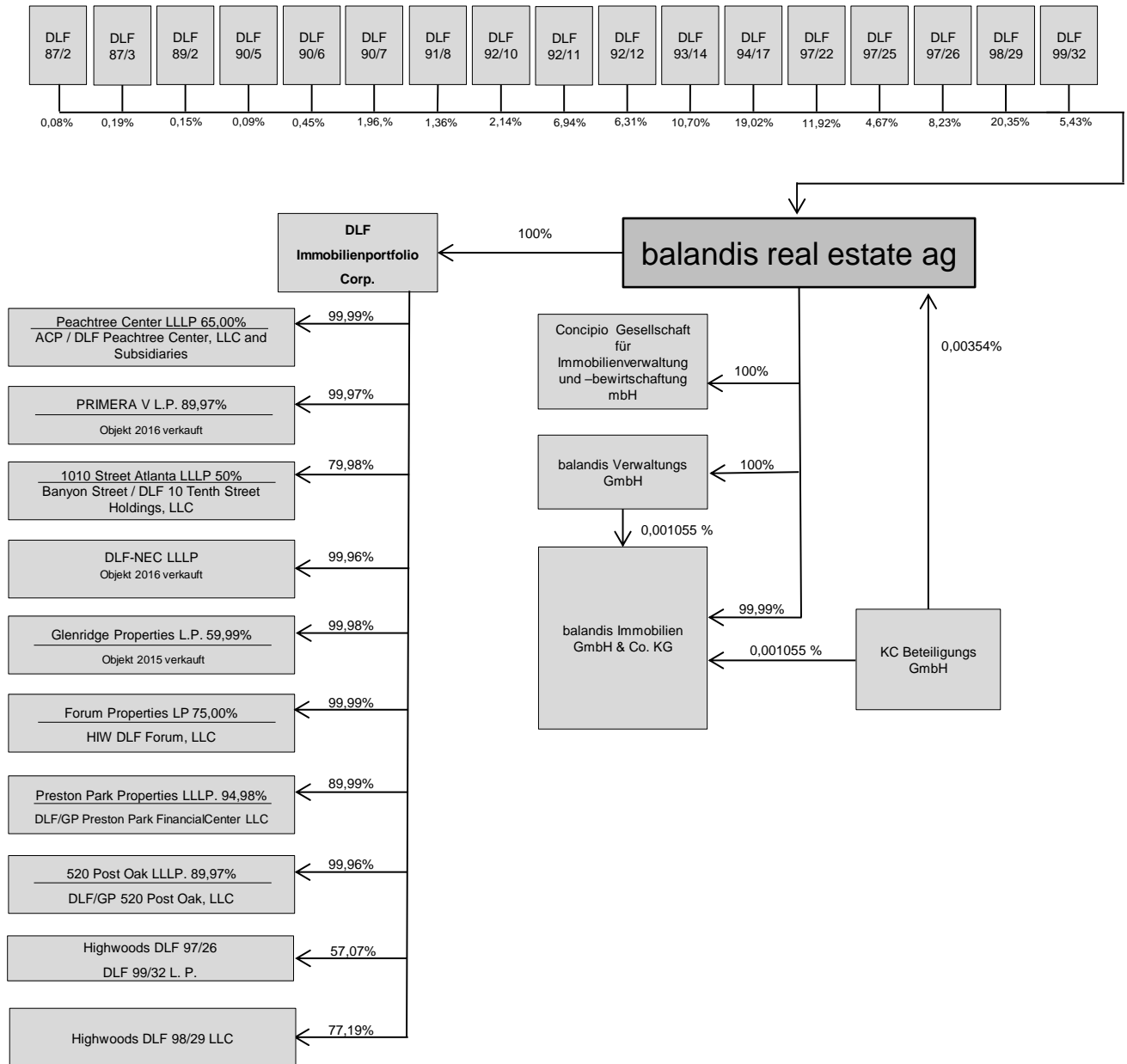
Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.

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 69.416 Aktien.



**Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2016
(vormals: DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG)**





Fondsdaten

Firma:	Dreiländer-Beteiligung 87/3 - 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 HRA 11564			
Tag der Eintragung:	30.09.2013 (15.10.1987)			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2025			
Gesellschafter:	Komplementärin: - KC Beteiligungs GmbH 0,00 DM 0,00 EUR (KCB) Kommanditisten: - ATC GmbH 3.316,00 DM 1.695,45 EUR - PEC Private Equity 56.810,00 DM 29.046,48 EUR Consult GmbH - balandis Verwaltungs 5.000,00 DM 2.556,46 EUR GmbH - Treugeber 5.125.000,00 DM 2.620.370,89 EUR - Kündigung Treugeber -3.434.999,59 DM -1.756.287,54 EUR - Kapitalerhöhung 145.000,00 DM 74.137,34 EUR Summe: 1.900.126,41 DM 971.519,08 EUR			
Anzahl Anteile:	54 (Stand 31.12.2016)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage von EUR 231.156,00 (Stand 31.12.2016)			
Platzierung/Schließung:	1988/1989			
Durchführung der Investitionen:	1988/1989			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	5.180.126,00	5.180.126,00	2.648.556,36	2.648.556,36
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	743.580,00	743.580,00	380.186,42	380.186,42
Grundschild USA (netto):	0,00	0,00	0,00	0,00
Lombardrahmenvertrag:	1.000.000,00	1.000.000,00	511.291,88	511.291,88
Gesamtinvestitionen:	<u>6.923.706,00</u>	<u>6.933.706,00</u>	<u>3.540.034,66</u>	<u>3.545.147,58</u>
Abweichung der Investitionsphase:	EUR + 236.255,20 (konstante Abweichung gem. angepasster Prognose, inkl. nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert überwiegend aus einer nachträglichen Kostenerstattung und US-\$-Kursersparnissen, der höheren Liquiditätsreserve saldiert mit den Ertragsabweichungen der Anlaufphase sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH.			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	entfällt			
Rückabwicklung:	entfällt			



Investitionsteil Deutschland

SB-Markt mit 14 PKW-Stellplätzen im Freien

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 16.04.2012 veräußert. Der erzielte Kaufpreis für das Objekt beläuft sich auf EUR 147.000,00. Darlehensverbindlichkeiten bestanden nicht mehr.

Der aus dieser Veräußerung unserer Gesellschaft zugeflossene Erlös - in Relation zum Gesamtvolumen der Gesellschaft relativ geringe Betrag - wird zunächst aus Gründen der Kosteneffizienz und Vorhalten einer liquiden Reserve für den Liquidationsprozess nicht ausgeschüttet. Ausschüttungen im Rahmen der Liquidation werden erfolgen, wenn Erlöse aus dem Verkauf des deutschen Gewerbeimmobilienportfolios der balandis Immobilien GmbH & Co. KG sowie der Einzelobjektverkäufe in den USA von der balandis real estate ag an die DLF-Gesellschaften ausgekehrt werden.



Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2016 EUR	Vorjahr 31.12.2015 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.	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	578.285,25	528.959,65
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>578.285,25</u>	<u>528.959,65</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.722,17	1.669,61
4. Sonstige Vermögensgegenstände	14.682,28	14.233,97
	<u>16.404,45</u>	<u>15.903,58</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.423,93	76,35
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>596.113,63</u>	<u>544.939,58</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2016 EUR	Vorjahr 31.12.2015 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	971.519,08	971.519,08
	<u>971.519,08</u>	<u>971.519,08</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-528.650,57	-558.407,30
	<u>-528.650,57</u>	<u>-558.407,30</u>
	442.868,51	413.111,78
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	950,00	225,00
	<u>950,00</u>	<u>225,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	9.359,60	8.932,53
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	139.842,23	119.527,58
8. Sonstige Verbindlichkeiten	3.093,29	3.142,69
	<u>152.295,12</u>	<u>131.602,80</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>596.113,63</u>	<u>544.939,58</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum
01.01.2016 - 31.12.2016**

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2016 EUR	Vorjahr EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Abrechnungsergebnis Nebenkosten Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	8,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	53,73	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligter Unternehmen	49.325,60	53.279,65	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	49.325,60	53.341,38	0,00	0,00	49.325,60
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Bes- triebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen Instandhaltungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	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 Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens soweit diese die in der Kapital- gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2016 EUR	Vorjahr EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR	EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen Differenz einbeh. ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	2.642,00	1.419,74	3.545,55	12.326,55	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	13.885,99	4.596,57	0,00	0,00	
Beiträge / Gebühren	719,21	258,09	486,47	228,09	
Nebenkosten Geldverkehr	578,89	635,23	564,01	620,35	
Sonstige Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	17.826,09	6.909,63	4.596,03	13.174,99	13.230,06
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	0,00	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	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (Teilveräußerung)					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	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	500,87	500,87	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	0,03	0,00	0,03	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	500,87	500,90	0,00	0,03	500,87
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Bankzinsen	6,99	0,18	6,99	0,18	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.236,66	2.131,32	105,34	0,00	
Zinsaufwendungen § 233a AO betriebl. Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	2.243,65	2.131,50	112,33	0,18	2.131,32



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2016 EUR	Vorjahr EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR	EUR
14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	29.756,73	44.801,15	-4.708,36	-13.175,14	34.465,09
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Jahresüberschuss	29.756,73	44.801,15			
Einnahmen-Überschuss			-4.708,36	-13.175,14	34.465,09



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. Die Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 24. September 1987 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 11564 geführt.

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, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Für das Jahr 2016 waren erstmals die mit BILRUG eingeführten Ausweisänderungen zu berücksichtigen. Diese betreffen insbesondere die Anwendung des geänderten Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung sowie Umgliederungen von Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in die Umsatzerlöse unter Anpassung der jeweiligen Vorjahreszahlen. Korrespondierend hierzu erfolgten Umgliederungen vom Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ in den Materialaufwand. Im Übrigen entsprechen Darstellung und Gliederung des Jahresabschlusses den Vorjahresgrundsätzen.

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 wurde 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.

Die Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Ausgaben (aktive) bzw. Einnahmen (passive) vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand (aktive) bzw. Ertrag (passive) für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 49.325,60 (Vorjahr EUR 53.279,65) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Die Immobilie in Oberhausen wurde mit Kaufvertrag vom 16.04.2012 für EUR 147.000,00 veräußert.

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte			
	Stand 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2016	Stand 01.01.2016	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2016	31.12.2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
balandis real estate ag	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	49.325,60	0,00	49.325,60	0,00	0,00	578.285,25	528.959,65
Beteiligungen	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	49.325,60	0,00	49.325,60	0,00	0,00	578.285,25	528.959,65
FINANZANLAGEN	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	49.325,60	0,00	49.325,60	0,00	0,00	578.285,25	528.959,65
ANLAGEVERMÖGEN	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	49.325,60	0,00	49.325,60	0,00	0,00	578.285,25	528.959,65

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag gibt es Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 1.722,17 (Vorjahr EUR 1.669,61). Hierbei handelt es sich in voller Höhe um Forderungen gegenüber Gesellschaftern. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 14.682,28 (Vorjahr EUR 14.233,97) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 14.682,28 (Vorjahr EUR 14.233,97) enthalten.

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 1.423,93 (Vorjahr EUR 76,35) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementär	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beiligungskapital	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2016	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00				
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto I						
Stand 31.12.2016	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	43.204,42	43.204,42
- Abgeld gem. § 3 Ziff. 10 des Gesellschaftsvertrages	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.200,24	-13.200,24
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	13.481,10	594,71	861,06	348.548,89	363.485,76
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-30.888,34	-850,37	-1.774,74	-918.383,79	-951.897,24
Stand 01.01.2016	0,00	-17.407,24	-255,66	-913,68	-539.830,72	-558.407,30
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderungen durch Umbuchungen						
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	0,00	898,70	79,10	58,53	28.720,40	29.756,73
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2016	0,00	-16.508,54	-176,56	-855,15	-511.110,32	-528.650,57
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2016	0,00	12.537,94	2.379,90	840,30	427.110,37	442.868,51



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 950,00 (Vorjahr EUR 225,00) bestehen aus der Rückstellung für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 500,00 (Vorjahr 0,00) sowie der Rückstellung für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 450,00 (Vorjahr 225,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 152.295,12 (Vorjahr EUR 131.602,80). Hiervon entfallen EUR 139.842,23 (Vorjahr EUR 119.527,58) auf Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Es handelt sich hierbei in voller Höhe um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 9.359,60 (Vorjahr EUR 7.528,98) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 28,18 (Vorjahr EUR 77,58) 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	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.359,60	9.359,60	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	8.932,53	8.932,53	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	139.842,23	139.842,23	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	119.527,58	119.527,58	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	3.093,29	3.093,29	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	3.142,69	3.142,69	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	152.295,12	152.295,12	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	131.602,80	131.602,80	0,00	0,00	0,00	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Steuern in Höhe von EUR 0,45 (Vorjahr EUR 0,45) enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Das Objekt SB-Markt mit 14 PKW-Stellplätzen im Freien wurde am 30.05.2012 veräußert.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 49.325,60 (Vorjahr EUR 53.341,38) resultieren in voller Höhe aus dem Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen (Vorjahr EUR 53.279,65).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 17.826,09 (Vorjahr EUR 6.909,63) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren in Höhe von EUR 13.885,99 (Vorjahr EUR 4.596,57) und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 2.642,00 (Vorjahr EUR 1.419,74).

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht angefallen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 500,87 (Vorjahr EUR 500,90) betreffen in voller Höhe die Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber (Vorjahr EUR 500,87).

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

In 2016 wurden Zuschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 49.325,60 (Vorjahr 53.279,65) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 2.243,65 (Vorjahr EUR 2.131,50) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die balandis real estate ag in Höhe von EUR 2.236,66 (Vorjahr EUR 2.131,32).

Steuern

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



4. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis 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, 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 seit 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink.

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 als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführerin Gusti Nyoman Suarningsih. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 29.046,48 (Beteiligung: 2,9898 %).

balandis Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung 0,2631 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler (seit 28.08.2013).

Sitz der Gesellschaft ist seit dem 22.01.2013 in Stuttgart (vormals München).

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 1.695,45 (Beteiligung: 0,1745 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 938.220,69 (Beteiligung: 96,5726 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 29.756,73 (Vorjahr EUR 44.801,15) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben bzw. belastet. Gleiches gilt für die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,01).