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.

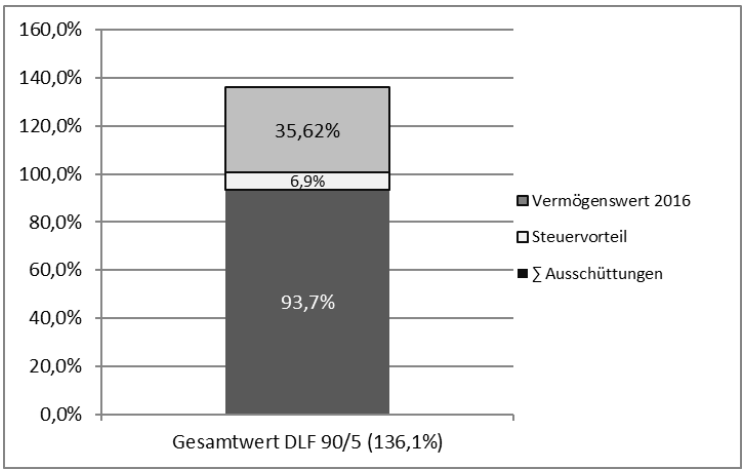
DREILÄNDER BETEILIGUNG 90/5
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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 Fondsauflage, 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 52,55 % 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	100,00
2.	Genehmigung Mindestausschüttung	100,00
3.	Entlastung der Liquidatoren	83,50
4.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	97,82

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

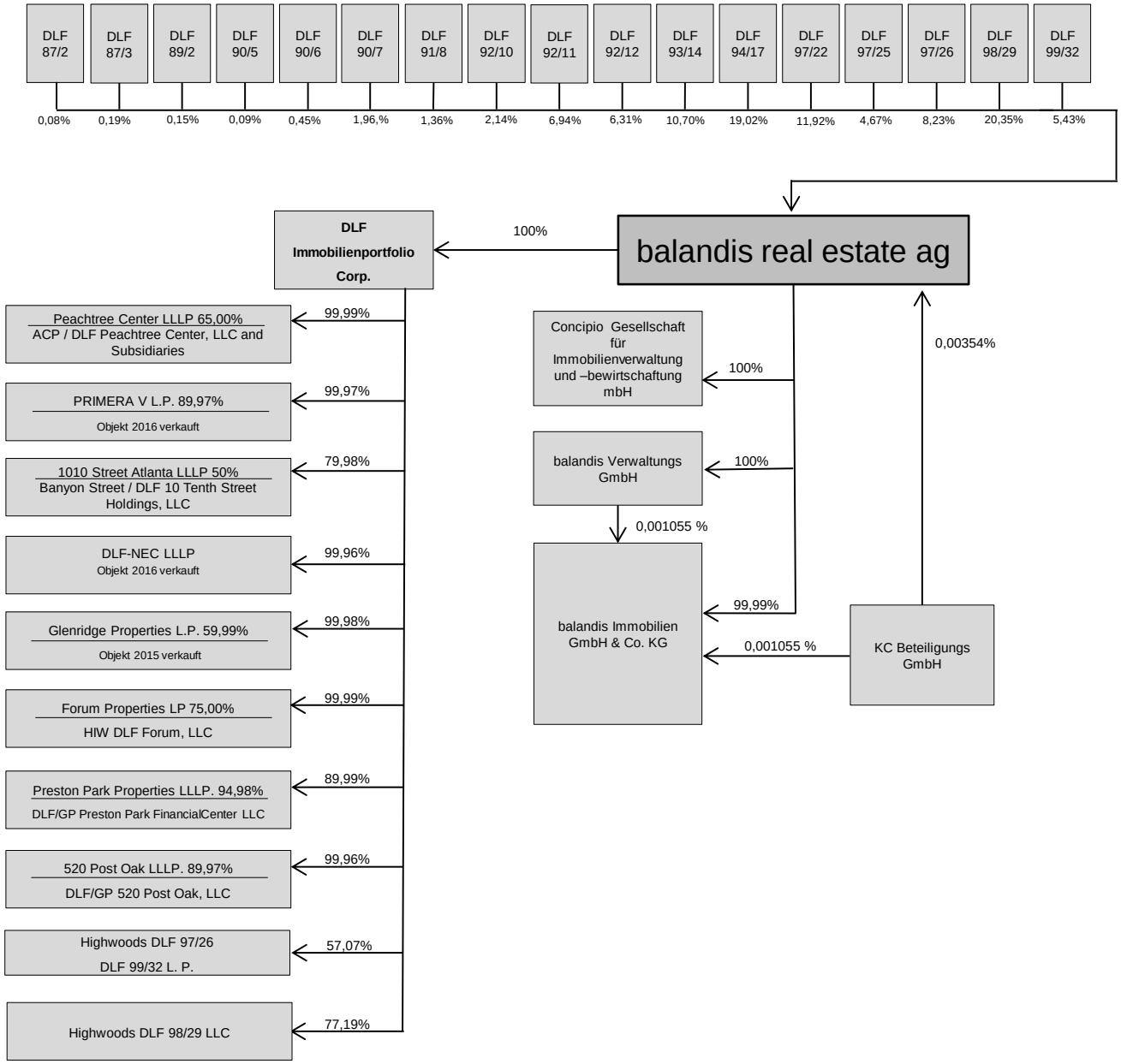
Kapitalflussrechnung; Ausschüttung

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 32.110 Aktien.

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



Fondsdaten

Firma:	DLF Dreiländer Beteiligung 90/5 - 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 728923 (vormals München HRA 66782)				
Tag der Eintragung:	05.08.2013 (28.12.1989)				
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)				
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2020.				
Gesellschafter: (Stand 31.12.2016)	Komplementärin:				
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	0,00	DM	0,00	EUR
	Kommanditisten:				
	- ATC GmbH	5.207,00	DM	2.662,30	EUR
	- Private Equity Consult GmbH	80.000,00	DM	40.903,35	EUR
	- balandis Verwaltungs GmbH	5.000,00	DM	2.556,46	EUR
	- Treugeber	7.000.000,00	DM	3.579.043,07	EUR
	- Kündigung Treugeber	-3.914.999,97	DM	-2.001.707,71	EUR
	- Kapitalerhöhung	575.000,00	DM	293.992,84	EUR
	Summe:	3.750.207,03	DM	1.917.450,31	EUR
Anzahl Anteile:	50 (Stand 31.12.2016)				
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 353.256,00 (Stand 31.12.2016)				
Platzierung/Schließung:	1989/1990				
Durchführung der Investitionen:	1990 bis 1993				

	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Gesamtinvestitionssumme:	7.080.207,00	7.080.207,00	3.620.052,36	3.620.052,36
Eigenkapital:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Aufnahme KCV; KCB:	1.205.280,00	1.206.000,00	616.249,88	616.618,01
Grundschuld BRD (netto):	0,00	2.519.600,48	0,00	1.288.251,27
Grundschuld USA (netto):	2.400.000,00	2.400.000,00	1.227.100,51	1.227.100,51
Lombardrahmenvertrag:	10.685.487,00	13.215.807,48	5.463.402,75	6.757.135,07
Gesamtinvestitionen:				

Abweichung der Investitionsphase:	EUR +155.444,49 (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 1990 sowie der Kaufpreisminderung des SB-Marktes Korntal-Münchingen abzüglich der bis zum Ende der Investitionsphase aufgelaufenen Ertragsabweichung der Anlaufphase sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH (vor KC Verwaltungs GmbH).
Austritte:	entfällt
Kündigungen:	entfällt
Rückabwicklungen:	entfällt

Investitionsteil Deutschland

SB-Markt Korntal-Münchingen

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 30.04.2014 veräußert. Der erzielte Kaufpreis für das Objekt beläuft sich auf EUR 360.000,00. Das abzulösende Darlehen belief sich auf EUR 386.682,64. Vorfälligkeitszahlungen waren nicht zu leisten.

Der aus dieser Veräusserung resultierende Erlös wurde vollständig zur Darlehensrückführung verwendet.

Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2016 EUR	Vorjahr 31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbl. 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
	0,00	0,00
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
	0,00	0,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	267.286,74	244.682,70
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
	267.286,74	244.682,70
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	1.162,29
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.790,86	1.736,14
4. Sonstige Vermögensgegenstände	15.488,98	16.212,19
	17.279,84	19.110,62
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	417.395,16	417.763,60
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	701.961,74	681.556,92

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	1.917.450,31	1.917.450,31
	1.917.450,31	1.917.450,31
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-1.220.813,94	-1.237.919,52
	-1.220.813,94	-1.237.919,52
	696.636,37	679.530,79
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	550,00	270,00
	550,00	270,00
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	621,36	85,41
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	4.154,01	131,78
8. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	1.538,94
	4.775,37	1.756,13
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	701.961,74	681.556,92

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

		GuV-Rechnung 2016 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
1.	**Umsatzerlöse**					
	Immobilien					
	Grundmiete Gewerbe	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Erlöse NK-Vorauszahlung	0,00	0,00	-7.510,00	0,00	
	Abrechnungsergebnis Nebenkosten Vorjahre	0,00	0,00	4.007,89	96,93	
	Abrechnungsergebnis Korrektur	0,00	0,00	0,00	0,00	
	erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Erlösschmälerungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	761,49	18,42	
	Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	**0,00**	**-2.740,62**	**115,35**	**2.740,62**
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	22,20	0,00	0,00	
	Skonto-Ertrag	0,00	0,00	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 Zuschreibungen beteiligte Unternehmen	22.604,04	24.642,70	0,00	0,00	
	Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	1.676,17	0,00	0,00	
	Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Ertrag tolerierte Differenz / Sachkontenanlage	0,00	0,36	0,00	0,00	
	Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Betriebskostenerstattung		725,06	0,00	725,06	
	Erstattung Hausgeld		4.290,00	5.971,06	0,00	
	Erstattung Instandhaltungen		220,00	0,00	220,00	
	Ertrag aus der Auflösung pausch. EWB auf Forderungen	3.607,09	0,00	0,00	0,00	
	Mehrerlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Gewinn aus Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
		26.211,13	**31.576,49**	**5.971,06**	**945,06**	**20.240,07**
5.	**Materialaufwand**					
	a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Bestriebsstoffe und für bezogene Waren					
	Hausgeldzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Betriebskostenabrechnung	0,00	8.424,37	0,00	1.681,06	
		0,00	**8.424,37**	**0,00**	**1.681,06**	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
	Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	**8.424,37**	**0,00**	**1.681,06**	**0,00**
6.	**Personalaufwand**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

		GuV-Rechnung 2016 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
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 Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
8.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**					
	Versicherungen	0,00	-707,91	0,00	-707,91	
	Marklerkosten / Vermietungsanzeigen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Rechts- und Beratungskosten	2.222,00	2.204,25	1.379,94	-8.596,02	
	Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Laufende Gebühren (inkl. USA)	6.422,77	1.920,43	1.619,58	17.524,73	
	Sonstige Kosten	0,00	0,18	0,00	0,00	
	Beiträge / Gebühren	725,10	371,13	525,10	276,13	
	Nebenkosten Geldverkehr	247,99	348,11	233,11	333,23	
	Verluse Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	3.607,09	0,00	0,00	
	Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	-2,89	2.415,50	
	Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	-170,84	-922,56	
		9.617,86	**7.743,28**	**3.584,00**	**10.323,10**	**6.033,86**
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	
	davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0,00*			
	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	
		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	512,31	512,27	0,00	8.638,47	
	Bankzinsen	0,00	0,12			
				0,00	0,12	
	Callgeld- / Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0,00*			
		512,31	**512,39**	**0,00**	**8.638,59**	**512,31**

		GuV-Rechnung 2016 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
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	
	Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Zinsaufwendungen nach § 233a AO	0,00	0,00	0,00	0,00	
	davon an verbundene Unternehmen	*0,00*	*0,00*			
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14.	**Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
15.	**Ergebnis nach Steuern**	**17.105,58**	**15.921,23**	**-353,56**	**-2.305,16**	**17.459,14**
16.	**Sonstige Steuern**					
	Grundsteuer	0,00	-1.006,28	0,00	-1.006,28	
		0,00	**-1.006,28**	**0,00**	**-1.006,28**	**0,00**
17.	**Jahresüberschuss**	**17.105,58**	**16.927,51**	**-353,56**	**-1.298,88**	**17.459,14**

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 Gesellschaft DLF Dreiländer-Beteiligung 90/5 - KC Beteiligung GmbH & Co. KG i. L. wird seit 5. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter Nummer HRA 728923 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 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 SB-Markt Korntal-Münchingen wurde die Abschreibung degressiv mit 1,25 % vorgenommen.

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.

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 22.604,04 (Vorjahr EUR 24.642,70) vorgenommen.

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

Die Immobilie in Korntal-Münchingen wurde per 01.07.2014 für EUR 360.000,00 veräußert.

Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2016	Stand 01.01.2016	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Stand 31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
balandis real estate AG	267.286,74	0,00	0,00	267.286,74	22.604,04	0,00	22.604,04	0,00	0,00	267.286,74	244.682,70
Beteiligungen	**267.286,74**	**0,00**	**0,00**	**267.286,74**	**22.604,04**	**0,00**	**22.604,04**	**0,00**	**0,00**	**267.286,74**	**244.682,70**
FINANZANLAGEN	**267.286,74**	**0,00**	**0,00**	**267.286,74**	**22.604,04**	**0,00**	**22.604,04**	**0,00**	**0,00**	**267.286,74**	**244.682,70**
ANLAGEVERMÖGEN	**267.286,74**	**0,00**	**0,00**	**267.286,74**	**22.604,04**	**0,00**	**22.604,04**	**0,00**	**0,00**	**267.286,74**	**244.682,70**

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag gibt es Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 1.790,86 (Vorjahr EUR 1.736,14). Es handelt sich hierbei um Forderungen gegenüber Gesellschaftern. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 15.488,98 (Vorjahr EUR 16.212,19) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 14.985,82 (Vorjahr EUR 14.528,23). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 14.985,82 (Vorjahr EUR 14.776,13) 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 417.395,16 (Vorjahr EUR 417.763,60) 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	40.903,35	2.556,46	2.662,30	3.579.043,07	3.625.165,18
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2016	**0,00**	**40.903,35**	**2.556,46**	**2.662,30**	**1.871.328,20**	**1.917.450,31**
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	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**	**40.903,35**	**2.556,46**	**2.662,30**	**1.871.328,20**	**1.917.450,31**
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	78.866,80	78.866,80
- Abgeld gem. § 3 Ziff. 10 des Gesellschaftsvertrages	0,00	0,00	0,00	0,00	-77.776,62	-77.776,62
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	6.159,16	338,89	582,85	214.848,16	221.929,06
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-35.124,64	-666,61	-2.361,71	-1.422.785,80	-1.460.938,76
Stand 01.01.2016	**0,00**	**-28.965,48**	**-327,72**	**-1.778,86**	**-1.206.847,46**	**-1.237.919,52**
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	362,27	22,64	25,60	16.695,07	17.105,58
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II Stand 31.12.2016	**0,00**	**-28.603,21**	**-305,08**	**-1.753,26**	**-1.190.152,39**	**-1.220.813,94**
Buchwert Kapitalkonten I+II Stand 31.12.2016	**0,00**	**12.300,14**	**2.251,38**	**909,04**	**681.175,81**	**696.636,37**

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 550,00 (Vorjahr EUR 270,00) bestehen aus Aufwendungen für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 4.775,37 (Vorjahr EUR 1.756,13).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2016 in Höhe von EUR 4.154,01 (Vorjahr EUR 131,78) angefallen. Es handelt sich hierbei um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten gibt es keine Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

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

Verbindlich-keiten	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 aus Lieferungen und Leistungen	621,36	621,36	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	85,41	85,41				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.154,01	4.154,01	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	131,78	131,78				
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	1.538,94	1.538,94				
Gesamtbetrag	**4.775,37**	**4.775,37**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
Vorjahr	**1.756,13**	**1.756,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Steuern enthalten.

3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse wurden aufgrund des Verkaufes des Objektes SB-Markt in Korntal-Müchingen zum 01.07.2014 nicht erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 26.211,13 (Vorjahr EUR 31.576,49) resultieren im Wesentlichen aus der Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 22.604,04 (Vorjahr EUR 24.642,70) und aus dem Ertrag aus pauschalierter Einzelwertberichtigung aus Forderungen aus Lieferung und Leistungen in Höhe von EUR 3.607,09. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 9.617,86 (Vorjahr EUR 7.743,28) und betreffen hauptsächlich laufende Gebühren in Höhe von EUR 6.422,77 (Vorjahr EUR 1.920,43), sowie Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 2.222,00 (Vorjahr EUR 2.204,25).

Materialaufwand

Im Berichtsjahr 2016 ist kein Materialaufwand entstanden. Im Vorjahr betrugen die Aufwendungen EUR 8.424,37 und betrafen Aufwendungen für Betriebskostenrückzahlungen.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen fielen aufgrund des Verkaufes des Objektes nicht an.

Zinserträge

Bei den Zinserträgen in Höhe von EUR 512,31 (Vorjahr EUR 512,39) handelt es sich in voller Höhe um die Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber (Vorjahr EUR 512,27).

Außerplanmäßige Abschreibungen / Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 22.604,04 (Vorjahr EUR 24.642,70) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Zinsaufwendungen fielen im Berichtsjahr 2016 keine an.

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

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 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, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink.
Das gezeichnetes 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 Geschäfsführerin Gusti Nyoman Suarningsih.
Das Beteiligungskapital an der DLF Dreiländer-Beteiligung 90/5 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 40.903,35 (Beteiligung 2,1332 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 11.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, vertreten durch die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler.
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der DLF Dreiländer-Beteiligung 90/5 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung 0,1333 %).

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 DLF Dreiländer-Beteiligung 90/5 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.662,30 (Beteiligung 0,1388 %).

Treugeber
Das Beteiligungskapital an der DLF Dreiländer-Beteiligung 90/5 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 1.871.328,20 (Beteiligung 97,5947 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 17.105,58 (Vorjahr EUR 16.927,51) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben. Gleiches gilt für die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,03).