



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2016 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2016	9
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	10
Anhang	13



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.

SIEBTE DREILÄNDER BETEILIGUNG DLF 90/7

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

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

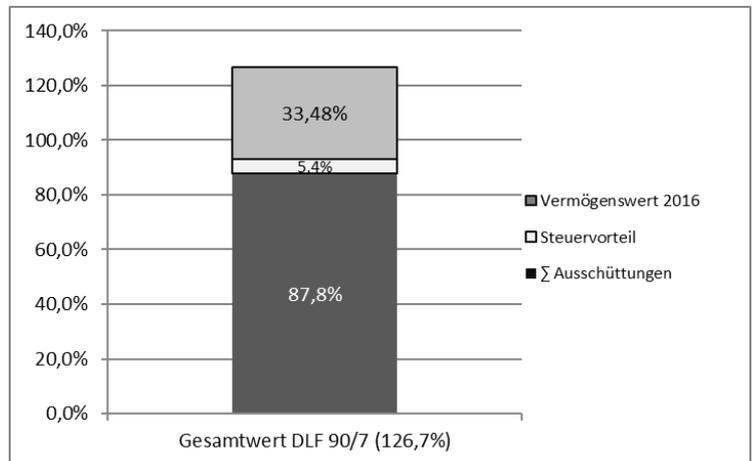
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 76,29 % 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	98,06
2.	Genehmigung Mindestausschüttung	98,06
3.	Entlastung der Liquidatoren	95,90
4.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	97,53

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Kapitalflussrechnung; Ausschüttung

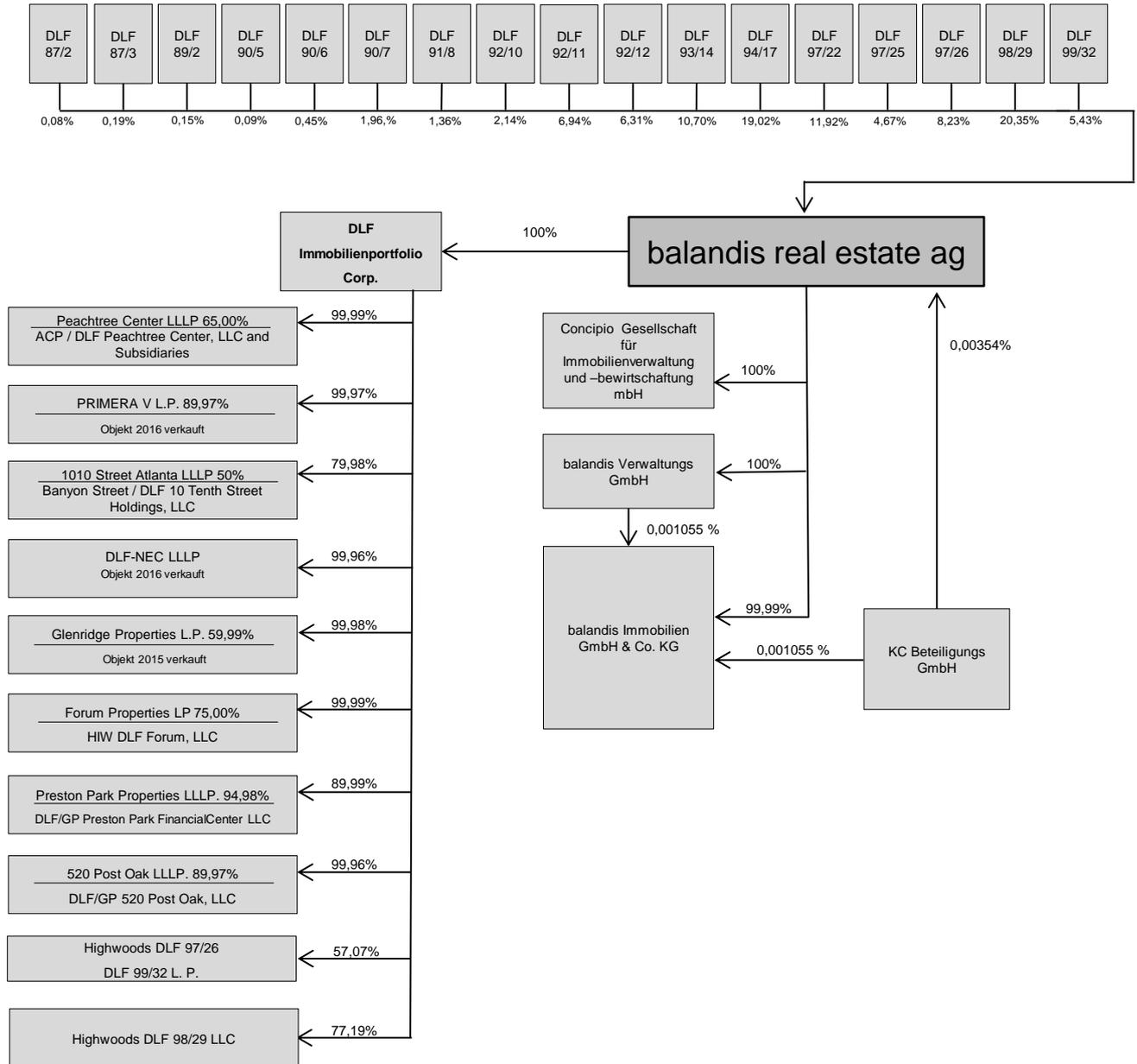
Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.

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 707.705 Aktien.



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



**Investitionsteil Deutschland****SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau**

Objektdaten

Standort:	Mannheim-Rheinau
Grundstücksfläche:	4.844 qm
Abschluss Kaufvertrag:	29.12.1992 Ur. Nr. 356/92 von Notar Dr. Wolf Schiller
Erbbaurecht:	Gesamtlaufzeit 01.08.1993 bis 31.12.2089; Erbbauzins erhöht sich aufgrund einer Indexierung ab dem 01.11.2014 auf EUR 62.518,03 p.a.
Kaufpreis:	EUR 1.926.241,03
prospektiert waren:	EUR 1.898.324,50, Abweichungen zum Prospekt: EUR 27.916,53 Datum letzte Kaufpreisrate: 30.07.1993 Übergang Besitz, Nutzen und Lasten 01.08.1993
Fertigstellung:	Juli 1993
Anschaffungsnebenkosten (Notar/Grunderwerbsteuer):	EUR 77.087,01

2 Mieteinheiten:

Mieter Einheit 1:	Supermarkt, Laden Nr. 6 - Leerstand seit 01.01.2012
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 146.638,52 zzgl. USt
Jährliche Miete:	keine Einnahmen aufgrund Leerstand
Mieter Einheit 2:	Ladeneinheit Nr. 1-5
Endmieter:	nur noch ein Ladenmieter (bis 31.03.2018, danach volliger Leerstand)
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 59.637,09 zzgl. USt
Miete 2017 :	EUR 7.420.04 zzgl. USt

Finanzierung

Darlehen der balandis real estate ag	EUR 667.971,06
Zins ab 01.03.2014 bis 31.12.2016	2,75 %
Tilgung:	jederzeit möglich

Vermietungssituation

Die Ladeneinheiten 1 (seit 01.12.2015), 2 (seit 28.02.2015), 3 (seit 22.03.2012), 4 (seit 31.03.2013) und 6 (seit 01.01.2012) stehen leer. Das Mietverhältnis über die Ladeneinheit 5 ist zum 31.03.2018 gekündigt. Das Objekt ist aufgrund veränderter Marktverhältnisse nicht vermietbar. Der jährlich zu bezahlende Erbbauzins und die sonstigen Objektkosten belasten die Substanz der Beteiligungsgesellschaft. Der Wert der Immobilie ist negativ. Es finden Gespräche mit dem Erbpachtgeber statt mit dem Ziel, das Erbbaurecht und damit die laufende Belastung der Beteiligungsgesellschaft zu beenden. Zu Zugeständnissen ist der Erbpachtgeber nur bereit, wenn er das belastete Grundstück zu einem von ihm akzeptierten Preis verkaufen kann. Dies setzt aus heutiger Sicht voraus, dass ein anderes Nutzungskonzept für das Grundstück entwickelt und von der Stadt Mannheim genehmigt wird.

Objektzustand

Das Objekt SB-Markt und Ladeneinheiten in Mannheim-Rheinau befindet sich in einem befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.



Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282166), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319175 1 und GE 501021/319175 2) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735). Aufgrund der Terrorismuseignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen. Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terrorismusschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.



Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA	Buchwert	Vorjahr	PASSIVA	Buchwert	Vorjahr
	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR		31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gewerblich. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	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	2. Kommanditisten	11.333.614,19	11.333.614,19
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>11.333.614,19</u>	<u>11.333.614,19</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	II. Kapitalkonto II		
II. Sachanlagen			1. Komplementärin	0,00	0,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	2,00	2,00	2. Kommanditisten	-7.319.671,26	-7.553.505,80
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00		<u>-7.319.671,26</u>	<u>-7.553.505,80</u>
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00		4.013.942,93	3.780.108,39
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00			
	<u>2,00</u>	<u>2,00</u>	B. Rückstellungen		
III. Finanzanlagen			1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	3. Sonstige Rückstellungen	1.561.285,00	1.553.080,00
3. Beteiligungen	5.895.844,31	5.392.811,31		<u>1.561.285,00</u>	<u>1.553.080,00</u>
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
	<u>5.895.844,31</u>	<u>5.392.811,31</u>	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	43.438,80	23.171,06
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	2.173,04	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	866.497,87	800.348,54
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.510,39	44.708,42	8. Sonstige Verbindlichkeiten	3.748,09	5.362,33
4. Sonstige Vermögensgegenstände	35.253,77	27.887,64		<u>913.684,76</u>	<u>828.881,93</u>
	<u>40.764,16</u>	<u>74.769,10</u>	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	981,75
II. Wertpapiere	0,00	0,00		<u>6.488.912,69</u>	<u>6.163.052,07</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	500.205,44	643.372,88			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	52.096,78	52.096,78			
	<u>6.488.912,69</u>	<u>6.163.052,07</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>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	7.419,96	11.738,96	8.243,39	9.225,84	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	3.180,00	5.222,75	3.980,39	6.279,36	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	2.223,10	698,70	2.660,03	5.383,33	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Periodenfremde Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,08	-0,30	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	2.442,72	3.620,34	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	6.458,34	55.984,97	
	12.823,14	17.660,11	23.784,87	80.493,84	-10.961,73
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 Währungskursdifferenzen	0,00	24,17	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	1.285,00	6.410,99	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	503.033,00	543.211,31	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	2,02	14,54	0,00	0,00	
Versicherungsentschädigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Auflösung Einzelwertberichtigung Forderungen	7.046,13	1.121,09	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	
	511.366,15	550.782,10	0,00	0,00	511.366,15
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	31.267,06	25.894,52	27.024,52	28.227,60	
Kleinteile/Material	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erbbauzinsen	62.518,03	62.518,03	62.518,03	62.518,03	
	93.785,09	88.412,55	89.542,55	90.745,63	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltung	4.464,43	944,80	3.911,93	870,80	
	98.249,52	89.357,35	93.454,48	91.616,43	4.795,04
6. Personalaufwand	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
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	26.354,90	26.354,90	
- Abschreibung Erbbaurechte	0,00	0,00	242,99	242,99	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	26.597,89	26.597,89	
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	26.597,89	26.597,89	-26.597,89
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	1.729,81	1.718,66	1.729,81	1.718,66	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten / Vermietungsanzeigen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	24.251,29	23.211,01	33.057,67	53.158,91	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	625,00	625,00	625,00	
Laufende Gebühren	135.970,17	44.450,94	39.190,61	174.995,02	
Sonstige Kosten	483,00	1.549.000,01	482,99	0,00	
Beiträge / Gebühren	1.147,59	366,83	908,49	296,83	
Nebenkosten Geldverkehr	249,76	324,30	235,48	301,52	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	4.844,23	307,32	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Ford.	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	8.512,46	19.172,96	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	168.675,85	1.620.004,07	84.742,51	250.268,90	83.933,34
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>	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	2.169,48	3.693,54	9.585,07	19.973,22	
Bankzinsen	0,00	0,12	0,00	0,12	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00			
	2.169,48	3.693,66	9.585,07	19.973,34	-7.415,59



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2016 EUR	Vorjahr EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR	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	
Zinsaufwendungen f. langfr. Darl. verb. UN	19.859,18	19.891,76	19.859,18	19.891,76	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233a AO	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	19.859,18	19.891,76	19.859,18	19.891,76	0,00
14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	239.574,22	-1.157.117,31	-191.284,12	-287.907,80	430.858,34
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	5.739,68	5.303,60	5.739,68	5.303,61	
	5.739,68	5.303,60	5.739,68	5.303,61	0,00
17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	233.834,54	-1.162.420,91			
Einnahmen-Überschuss			-197.023,80	-293.211,41	430.858,34



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. Die Gesellschaft Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 06. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728925 geführt. 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 und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau wird die Abschreibung seit dem Jahr 1993 degressiv mit 5 %, seit dem Jahr 2001 mit 2,5 % und seit dem Jahr 2007 mit 1,25 % der ursprünglichen Herstellungskosten 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.

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

Sachanlagen/Finanzanlagen

Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 2,00 (Vorjahr: EUR 2,00). Im Berichtsjahr wurde kein Gutachten eingeholt (Vorjahr EUR 0,00). Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 503.033,00 (Vorjahr EUR 543.211,31) vorgenommen.

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

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	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Erbbaurecht	23.427,90	0,00	0,00	23.427,90	23.426,90	0,00	0,00	0,00	23.426,90	1,00	1,00
Gebäude	1.979.900,14	0,00	0,00	1.979.900,14	1.979.899,14	0,00	0,00	0,00	1.979.899,14	1,00	1,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	2.003.328,04	0,00	0,00	2.003.328,04	2.003.326,04	0,00	0,00	0,00	2.003.326,04	2,00	2,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SACHANLAGEN	2.003.328,04	0,00	0,00	2.003.328,04	2.003.326,04	0,00	0,00	0,00	2.003.326,04	2,00	2,00
balandis real estate ag	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	503.033,00	0,00	503.033,00	0,00	0,00	5.895.844,31	5.392.811,31
Beteiligungen	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	503.033,00	0,00	503.033,00	0,00	0,00	5.895.844,31	5.392.811,31
FINANZANLAGEN	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	503.033,00	0,00	503.033,00	0,00	0,00	5.895.844,31	5.392.811,31
ANLAGEVERMÖGEN	7.899.172,35	0,00	0,00	7.899.172,35	2.506.359,04	0,00	503.033,00	0,00	2.003.326,04	5.895.846,31	5.392.813,31



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stehen zum Ende des Berichtsjahres 2016 nicht offen (Vorjahr EUR 2.173,04). Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 5.510,39 (Vorjahr EUR 44.708,42). Es sind in voller Höhe Forderungen gegenüber Gesellschaftern. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 35.253,77 (Vorjahr EUR 27.887,64) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 25.712,51 (Vorjahr EUR 24.927,40) und aus Forderungen an das Finanzamt aus Vorsteuern in Höhe von EUR 6.679,22 (Vorjahr EUR 1.372,83). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 25.895,97 (Vorjahr EUR 25.332,21) 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 500.205,44 (Vorjahr EUR 643.372,88) enthalten.

Aktive Rechnungsabgrenzung

In dieser Position sind die für das nächste Jahr vorausbezahlten Erbpachtzinsen in Höhe von EUR 52.096,78 (Vorjahr EUR 52.096,78) erfasst.



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	125.266,51	2.556,46	3.386,29	11.202.404,93	11.333.614,19
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2016	0,00	125.266,51	2.556,46	3.386,29	11.202.404,93	11.333.614,19
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	125.266,51	2.556,46	3.386,29	11.202.404,93	11.333.614,19
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	560.120,25	560.120,25
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	25.183,45	85,26	512,99	1.460.921,69	1.486.703,39
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-108.246,70	-747,59	-2.542,32	-9.488.792,83	-9.600.329,44
Stand 01.01.2016	0,00	-83.063,25	-662,33	-2.029,33	-7.467.750,89	-7.553.505,80
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	2.548,05	52,00	74,60	231.159,89	233.834,54
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2016	0,00	-80.515,20	-610,33	-1.954,73	-7.236.591,00	-7.319.671,26
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2016	0,00	44.751,31	1.946,13	1.431,56	3.965.813,93	4.013.942,93



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 1.561.285,00 (Vorjahr EUR 1.553.080,00) bestehen im Wesentlichen aus den Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten sowie aus einer Rückstellung für drohende Verluste.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 913.684,76 (Vorjahr EUR 828.881,93).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 36.830,15 (Vorjahr EUR 2.053,05) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2016 in Höhe von EUR 866.497,87 (Vorjahr EUR 800.348,54) angefallen. Sie betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.169,21 (Vorjahr EUR 1.169,19) 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 aus Lieferungen und Leistungen	43.438,80	43.438,80	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	23.171,06	23.171,06	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	866.497,87	866.497,87	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	800.348,54	800.348,54	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	3.748,09	3.748,09	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	5.362,33	5.362,33	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	913.684,76	913.684,76	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	828.881,93	828.881,93	0,00	0,00	0,00	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Steuern enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau in Höhe von EUR 12.823,14 (Vorjahr EUR 17.660,11) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 511.366,15 (Vorjahr EUR 550.782,10) resultieren im Wesentlichen aus Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 503.033,00 (Vorjahr EUR 543.211,31) und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 1.285,00 (Vorjahr EUR 6.410,99). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 168.675,85 (Vorjahr EUR 1.620.004,07) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren sowie Rechts- und Beratungskosten.

Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 93.782,09 (Vorjahr EUR 88.412,55) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten von EUR 31.267,06 (Vorjahr EUR 25.894,52) sowie Zahlungen von Erbbauzinsen in Höhe von EUR 62.518,03 (Vorjahr EUR 62.518,03). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 4.464,43 (Vorjahr EUR 944,80) betreffen die Aufwendungen für Instandhaltungen.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen fielen im Berichtsjahr nicht an. Das Objekt wurde bereits in 2012 außerplanmäßig abgeschrieben.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 2.169,48 (Vorjahr EUR 3.693,66) betreffen in voller Höhe die Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber.

Außerplanmäßige Abschreibungen / Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibungen auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 503.033,00 (Vorjahr EUR 543.211,31) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 19.859,18 (Vorjahr EUR 19.891,76) fielen mit EUR 18.369,24 (Vorjahr: EUR 18.369,24) für ein von der balandis real estate ag gewährtes Darlehen und mit EUR 1.489,94 (Vorjahr EUR 1.522,52) für ein von KC Beteiligungs GmbH gewährtes Darlehen 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 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 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 Geschäftsführerin Gusti Nyoman Suarningsih. Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 125.266,51 (Beteiligung: 1,1053 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 21.03.2014 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 Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0226 %).

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 Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 3.386,29 (Beteiligung: 0,0299 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 11.202.404,93 (Beteiligung: 98,8422 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuß des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 233.834,54 (Vorjahr Jahresfehlbetrag: EUR -1.162.420,91) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben (Vorjahr: belastet). Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,03) wurde den Kapitalkonten ebenfalls belastet.