



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2016 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2016	11
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	12
Anhang	15



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.

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

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

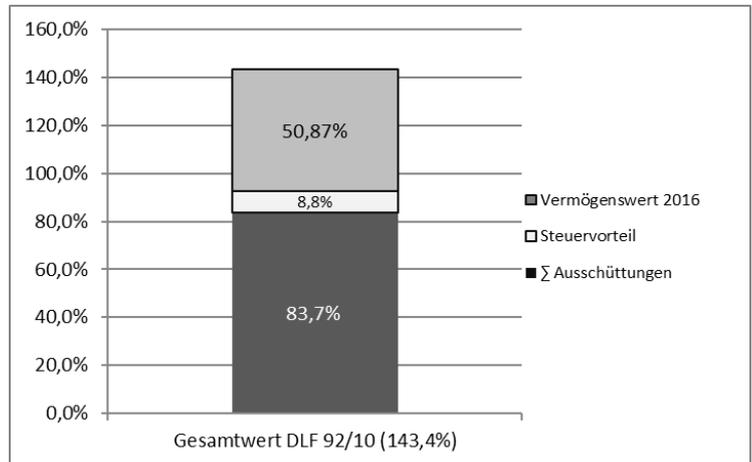
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



Eckdaten

Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Beurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, dem Steuervorteil aus der Investitionsphase sowie dem Vermögenswert zum 31.12.2016. 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 54,28% 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	98,58
2.	Genehmigung Mindestausschüttung	98,86
3.	Entlastung der Liquidatoren	85,85
4.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	96,82

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Kapitalflussrechnung; Ausschüttung

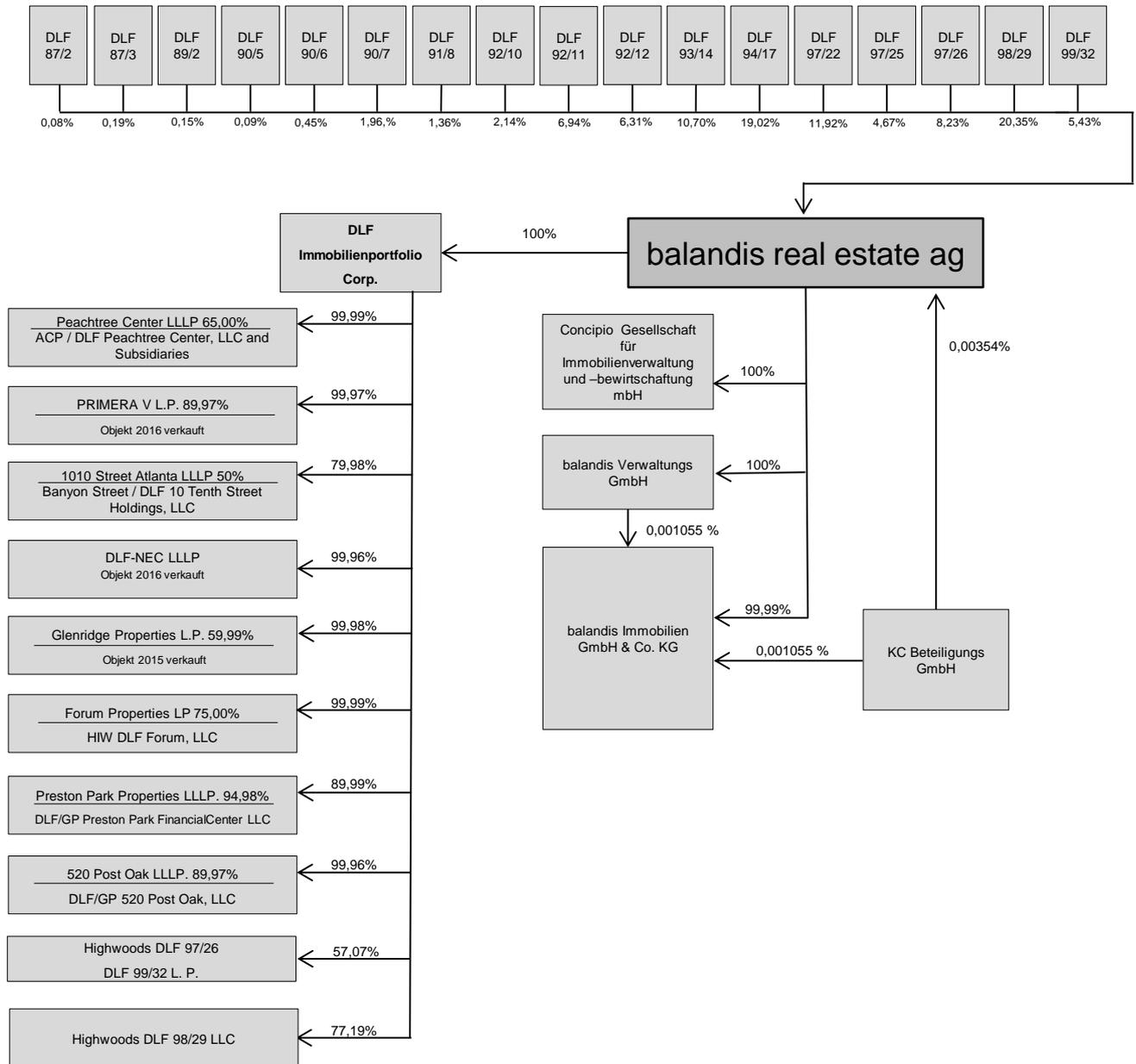
Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.

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 772.289 Aktien.



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



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

Standort:	Hoyerswerda
Grundstücksfläche:	26.851 qm
Abschluss Kaufvertrag:	29.12.1992 (Nachtrag 15.12.1993)
Kaufpreis:	EUR 7.308.222,08 (prospektiert EUR 7.530.225,02) Abweichungen zum Prospekt: EUR 222.002,94 Datum letzte Kaufpreisrate: 16.03.1994
Fertigstellung:	August 1993
Mieter:	toom BauMarkt GmbH
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 610.768,92 zzgl. Umsatzsteuer
Jährliche Miete:	Seit 01.01.2011 beträgt die Festmiete EUR 208.000,00 p.a. zzgl. der jeweils gültigen USt. Des Weiteren wurde mit dem Mieter zusätzlich zur Festmiete eine Umsatzmiete vereinbart.
Miete 2016:	EUR 86.666,65 zzgl. Umsatzsteuer (Objektverkauf im Mai 2016)
Mietvertragslaufzeit:	31.12.2025 (die Laufzeit wurde vorzeitig verlängert)
Mietoption:	2 x 3 Jahre
Wertsicherung:	ab dem 01.01.2013 unterliegt die Festmiete folgender Wertsicherung: Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt für Deutschland festgestellte Verbraucherpreisindex (VPI 2010=100) um 10 % so ändert sich die laufende Miete ab Erreichen des Punktestandes jeweils um 65 % des Betrages, der sich aus der prozentualen Veränderung des Indexes errechnet. Basis für die nächste Mietanpassung ist der Punktestand am 01.01.2011.
Nebenkosten:	Sämtliche Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Darüber hinaus trägt der Mieter sämtliche Instandsetzungen und Instandhaltungen des Mietobjektes, ausgenommen solche an Dach, Attika und Fach des Baukörpers. Die restlichen Nebenkosten bis auf die Mietausfallversicherung und die Grundsteuer trägt der Mieter.

Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 4.631.077,34 (DM 9.057.600,00)
Disagio	10 % (EUR 463.107,73 / DM 905.760,00)
Zins bis 31.12.2002	6,65 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.12.2012	6,12 % p.a.
Zins ab 01.01.2013	3,12 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,51 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.12.2012	1,56 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2016	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2016	EUR 4.631.077,34
Bestellte Sicherheit:	
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Hoyerswerda, Blatt 3815, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 4.631.077,34 (DM 9.057.600,00)

Das Darlehen wurde am 11.03.2014 an die DSL Bank zurückgeführt.



Vermietungssituation

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

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 1. Februar 2016 zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 1.500.000,00 verkauft. Der Übergang auf den neuen Eigentümer fand zum 1. Mai 2016 statt.

Objektzustand

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

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282172 1), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319178 1) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735). Aufgrund der Terrorismusereignisse 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.

b) Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach

Objektdaten

Standort:	Rimbach, Odenwald
Grundstücksfläche:	3.513 qm
Abschluss Kaufvertrag:	03.09.1992
Kaufpreis:	EUR 4.727.916,03 (prospektiert EUR 4.776.021,43) Abweichungen zum Prospekt: EUR 48.105,40
Datum letzte Kaufpreisrate:	29.04.1994
Fertigstellung:	Mai 1994
Mieter:	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Jährliche Miete:	EUR 361.227,48 (Jährliche Anfangsmiete: EUR 368.571,91)
Mietvertragslaufzeit:	30.04.2019
Mietoption:	keine



Wertsicherung:	Festmiete/indexneutrale Zeit sind 4 Jahre. Indexierung ab Juni 1998. Vereinbarter Index: Tabelle 1985 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex im Juni 1998 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindestindexänderung für Mietanpassung sind 10 Punkte. Berechnung der Mieterhöhung bzw. -minderung: Der Mietzins erhöht oder ermäßigt sich in gleichem Maße wie sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber dem Monat Juni 1998 verändert hat. Eine erneute Anpassung ist dann möglich, wenn sich gegenüber der letzten Anpassung der Lebenshaltungskostenindex um wiederum 10 Punkte verändert hat, jedoch nicht vor Ablauf eines Jahres seit der letzten Mietanpassung. Ab dem 01.01.2013 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2010 = 100) mit einem Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
Nebenkosten:	Sämtliche Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Darüber hinaus trägt der Mieter sämtliche Instandsetzungen und Instandhaltungen des Mietobjektes, ausgenommen solche an Dach und Fach des Baukörpers. Die restlichen Nebenkosten bis auf die Mietausfallversicherung trägt der Mieter.

Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 2.924.305,28 (DM 5.719.444,00)
Disagio	10 % EUR 292.430,53 (DM 571.944,40)
Zins bis 31.12.2002	6,69 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.12.2012	6,12 % p.a.
Zins ab 01.01.2013	3,12 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,52 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.12.2012	1,59 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2016	EUR 980.021,87
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2016	EUR 1.997.733,60
Bestellte Sicherheit:	
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Rimbach, Band 83, Blatt 3046, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 2.977.755,74 (DM 5.823.984,00)

Vermietungssituation

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

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 11. November 2017 zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 4.000.000,00 verkauft. Der Übergang auf den neuen Eigentümer findet im I.Quartal 2018 statt.



Objektzustand

Das Objekt Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach befindet sich in einem guten bis 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 501021/282172 2), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319178 2) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735).

Aufgrund der Terrorismusereignisse 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 Terrorismuschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.



Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2016 DLF 92/10

- 11 -

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
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	1.646.223,89	3.209.057,90
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1,00	1,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>1.646.224,89</u>	<u>3.209.058,90</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	6.434.357,82	5.884.950,44
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>6.434.357,82</u>	<u>5.884.950,44</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	352,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12.372,49	11.994,70
4. Sonstige Vermögensgegenstände	68.270,86	67.271,51
	<u>80.995,35</u>	<u>79.266,21</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.680.880,89	3.301.700,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.813,25	10.813,25
	<u>12.853.272,20</u>	<u>12.485.789,76</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	25.782.855,94	25.782.855,94
	<u>25.782.855,94</u>	<u>25.782.855,94</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-14.054.607,91	-14.468.862,16
	<u>-14.054.607,91</u>	<u>-14.468.862,16</u>
	11.728.248,03	11.313.993,78
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	19.270,00	9.925,00
	<u>19.270,00</u>	<u>9.925,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	980.021,87	1.149.447,81
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	34.416,52	5.673,29
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	87.446,24	2.743,44
8. Sonstige Verbindlichkeiten	3.869,54	4.006,44
	<u>1.105.754,17</u>	<u>1.161.870,98</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>12.853.272,20</u>	<u>12.485.789,76</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>					
Grundmiete Gewerbe	430.560,80	569.227,44	430.560,80	570.960,77	
Erlöse NK-Vorauszahlung	5.580,00	7.596,00	5.580,00	7.596,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	822,00	970,00	1.062,75	1.564,05	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	-0,01	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	13.383,70	40.504,02	
	436.962,80	577.793,43	450.587,25	620.624,84	-13.624,45
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	761,52	0,00	0,00	
Skonto Ertrag	0,00	121,65	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	62,25	132.895,40	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mehrwert Anlagenabgang	16.192,32	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung Sachanlagen	0,00	222.238,10	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	549.407,38	592.780,44	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,01	8.969,03	0,00	0,00	
	565.661,96	957.766,14	0,00	0,00	565.661,96
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Bes- triebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	766,28	1.202,17	1.034,15	1.117,90	
Kleinteile/Material	0,00	82,37	0,00	82,37	
Erbbauszinsen	12.975,90	12.975,90	12.975,90	12.975,90	
	13.742,18	14.260,44	14.010,05	14.176,17	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltung	178.472,91	79.812,62	175.507,99	74.896,89	
	192.215,09	94.073,06	189.518,04	89.073,06	2.697,05
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 Erbbaurechte	0,00	207,21	207,21	207,22	
- Abschreibung Gebäude	79.026,33	102.708,88	92.990,99	137.488,60	
- Abschreibung Einrichtung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	69.243,39	0,00	0,00	
	79.026,33	172.159,48	93.198,20	137.695,82	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	79.026,33	172.159,48	93.198,20	137.695,82	-14.171,87
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	5.146,27	7.149,27	5.146,27	7.149,27	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorschüssige (transitorische Kosten)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	27.470,17	20.881,09	10.967,54	4.682,47	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust aus Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständiger/Gutachter	1.868,04	1.368,75	2.005,35	1.368,75	
Laufende Gebühren	212.958,31	74.189,45	104.922,05	174.243,00	
Sonstige Kosten	0,01	0,01	0,00	0,00	
Gebühren/Beiträge	5.202,49	460,39	1.084,42	390,39	
Nebenkosten Geldverkehr	236,66	319,91	222,74	305,99	
Mindererlös Anlagenabgang	0,00	0,00	1.455.031,08	0,00	
Maklerkosten Verkauf Objekt	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	38.670,28	27.822,50	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	-24.260,78	17.681,00	
	292.881,95	104.368,87	1.633.788,95	233.643,37	-1.340.907,00
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	
	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	2.283,51	5.631,01	0,00	108.036,44	
Bankzinsen	0,00	4,52	0,00	4,52	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	2.283,51	5.635,53	0,00	108.040,96	2.283,51
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	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
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	18.624,01	21.857,40	18.624,01	21.857,40	
Aufwand aus 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 betr. Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	18.624,01	21.857,40	18.624,01	21.857,40	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>	422.160,89	1.148.736,29	-1.484.541,95	246.396,15	1.906.702,84
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	7.906,64	15.813,28	7.906,64	15.813,26	
	7.906,64	15.813,28	7.906,64	15.813,26	0,00
17. Jahresüberschuss	414.254,25	1.132.923,01	-1.492.448,59	230.582,89	1.906.702,84
Einnahmen-Überschuss					



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 Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 12. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728953 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 Baumarkt in Hoyerswerda wird die Abschreibung gem. § 7a Abs. 9 EStG vorgenommen und bei dem Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach degressiv mit 1,25 %.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften in der Rechtsform "Personengesellschaften" (KG, GmbH & Co. KG) werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 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

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude von EUR 69.243,39 (Vorjahr EUR 69.243,39) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" betrug zum Stichtag EUR 1.646.223,89 (Vorjahr: EUR 3.209.057,90). Das Objekt Baumarkt Hoyerswerda wurde mit Kaufvertrag vom 1. Februar 2016 zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 1.500.000,00 verkauft. Der Übergang auf den neuen Eigentümer fand zum 1. Mai 2016 statt.

Im Berichtsjahr wurde kein Gutachten eingeholt. Im Vorjahr betrug der Wert EUR 4.900.000,00. Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 549.407,38 (Vorjahr EUR 592.780,44) 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
Grund und Boden	1.024.504,20	0,00	1.024.504,20	0,00	809.696,20	0,00	0,00	809.696,20	0,00	0,00	214.808,00
Erbbaurecht	20.048,01	0,00	0,00	20.048,01	20.047,01	0,00	0,00	0,00	20.047,01	1,00	1,00
Gebäude	11.487.853,31	0,00	6.615.657,38	4.872.195,93	8.493.604,41	79.026,33	0,00	5.346.657,70	3.225.973,04	1.646.223,89	2.994.248,90
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	12.532.405,52	0,00	7.640.161,58	4.892.243,94	9.323.347,62	79.026,33	0,00	6.156.353,90	3.246.020,05	1.646.223,89	3.209.057,90
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.577,52	0,00	0,00	2.577,52	2.576,52	0,00	0,00	0,00	2.576,52	1,00	1,00
SACHANLAGEN	12.534.983,04	0,00	7.640.161,58	4.894.821,46	9.325.924,14	79.026,33	0,00	6.156.353,90	3.248.596,57	1.646.224,89	3.209.058,90
balandis real estate ag	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	549.407,38	0,00	549.407,38	0,00	0,00	6.434.357,82	5.884.950,44
Beteiligungen	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	549.407,38	0,00	549.407,38	0,00	0,00	6.434.357,82	5.884.950,44
FINANZANLAGEN	6.434.357,82	0,00	0,00	6.434.357,82	549.407,38	0,00	549.407,38	0,00	0,00	6.434.357,82	5.884.950,44
ANLAGEVERMÖGEN	18.969.340,86	0,00	7.640.161,58	11.329.179,28	9.875.331,52	79.026,33	549.407,38	6.156.353,90	3.248.596,57	8.080.582,71	9.094.009,34



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen zum Bilanzstichtag EUR 12.372,49 (Vorjahr EUR 11.994,70). Diese betreffen Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 68.270,86 (Vorjahr EUR 67.271,51) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 inkl. aufgelaufener Zinsen in Höhe von EUR 62.412,14 (Vorjahr EUR 60.506,42).

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 4.680.880,89 (Vorjahr EUR 3.301.700,96) enthalten.

Aktive Rechnungsabgrenzung

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



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	406.477,05	2.556,46	6.076,19	25.367.746,24	25.782.855,94
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2016	0,00	406.477,05	2.556,46	6.076,19	25.367.746,24	25.782.855,94
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	406.477,05	2.556,46	6.076,19	25.367.746,24	25.782.855,94
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	1.268.387,44	1.268.387,44
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	79.009,44	671,41	1.264,05	4.800.408,70	4.881.353,60
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-300.135,71	-710,59	-3.995,71	-20.313.761,19	-20.618.603,20
Stand 01.01.2016	0,00	-221.126,27	-39,18	-2.731,66	-14.244.965,05	-14.468.862,16
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	6.539,84	41,12	108,65	407.564,64	414.254,25
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2016	0,00	-214.586,43	1,94	-2.623,01	-13.837.400,41	-14.054.607,91
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2016	0,00	191.890,62	2.558,40	3.453,18	11.530.345,83	11.728.248,03



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 19.270,00 (Vorjahr EUR 9.925,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 18.740,00 (Vorjahr EUR 9.500,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.105.754,17 (Vorjahr EUR 1.161.870,98). Hiervon entfallen EUR 980.021,87 (Vorjahr EUR 1.149.447,81) auf ein Darlehen bei der Postbank München. Es wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 27.496,67 (Vorjahr EUR 2.481,17) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2016 in Höhe von EUR 87.446,24 (Vorjahr EUR 2.743,44) angefallen. Es handelt sich hierbei um Verbindlichkeiten gegenüber von Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.869,54 (Vorjahr EUR 4.006,44) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	980.021,87	206.907,27	773.114,60	0,00	980.021,87	GPR
Vorjahr	1.149.447,81	186.521,39	962.926,42	0,00	1.149.447,81	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.416,52	34.416,52	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	5.673,29	5.673,29	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	87.446,24	87.446,24	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	2.743,44	2.743,44	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	3.869,54	3.869,54	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	4.006,44	4.006,44	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	1.105.754,17	332.639,57	773.114,60	0,00	980.021,87	
Vorjahr	1.161.870,98	198.944,56	962.926,42	0,00	1.149.447,81	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden im Wesentlichen durch Vermietung des Objektes Baumarkt; Hoyerswerda und Altenwohn- und Pflegeheim in Rimbach Höhe von EUR 436.962,80 (Vorjahr EUR 577.793,43) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 565.661,96 (Vorjahr EUR 957.766,14) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus der Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 549.407,38 (Vorjahr EUR 592.780,44) und Ertrag aus Mehrerlös von EUR 16.192,32 (Vorjahr EUR 0,00). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich in 2016 auf EUR 292.881,95 (Vorjahr EUR 104.368,87) und betreffen im Wesentlichen mit EUR 212.958,31 (Vorjahr EUR 74.189,45) laufende Gebühren, Kosten für Maklerprovision in Höhe von EUR 40.000,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 29.338,21 (Vorjahr EUR 22.249,84).

Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 13.742,18 (Vorjahr EUR 14.260,44) betreffen im Wesentlichen die Zahlungen von Erbbauzinsen in Höhe von EUR 12.975,90 (Vorjahr EUR 12.275,90) sowie Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von EUR 766,28 (Vorjahr EUR 1.202,17). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 178.472,91 (Vorjahr EUR 79.812,62) betreffen die Aufwendungen für Instandhaltungen.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 79.026,33 (Vorjahr EUR 102.916,09). Im Vorjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen in Höhe von EUR 69.243,39 vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 2.283,51 (Vorjahr EUR 5.635,53) betreffen die Verzinsung der Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006.

Außerplanmäßige Abschreibungen / Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 549.407,38 (Vorjahr EUR 592.780,44) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 18.624,01 (Vorjahr EUR 21.857,40) stehen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht 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 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 Zehnte Dreiländer Beteiligung DLF 92/10 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 406.477,05 (Beteiligung 1,5765 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 26.02.2014 übernommen.

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

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

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

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

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

Treugeber

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

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 414.254,25 (Vorjahr EUR 1.132.923,01) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben bzw. belastet. Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 1,19) wurde den jeweiligen Kapitalkonten der Gesellschafter belastet.