



**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
Bestätigungsvermerk	21



### **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.

balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

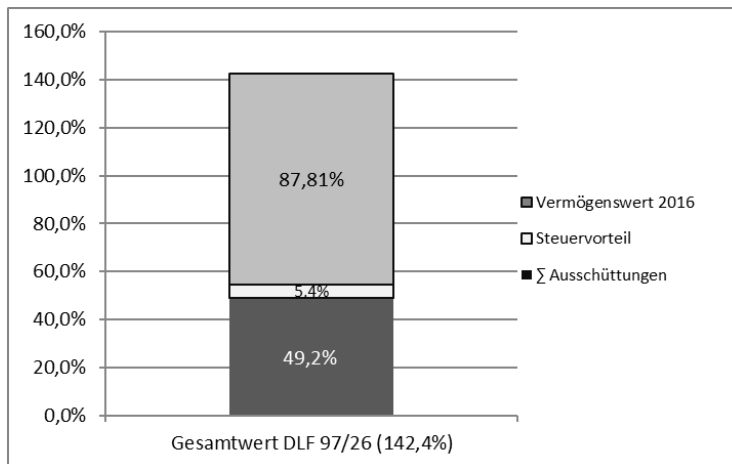
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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). Bei der Ermittlung des Vermögenswertes haben wir für die Immobilie CinemaxX in Regensburg den in 2017 tatsächlich erzielten Kaufpreis angesetzt. 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 39,82% 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	99,72
2. Genehmigung Mindestausschüttung	99,63
3. Entlastung der Liquidatoren	97,15
4. Entlastung der Treuhandkommanditistin	98,20
5. Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2017	99,89

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



### **Kapitalflussrechnung; Ausschüttung**

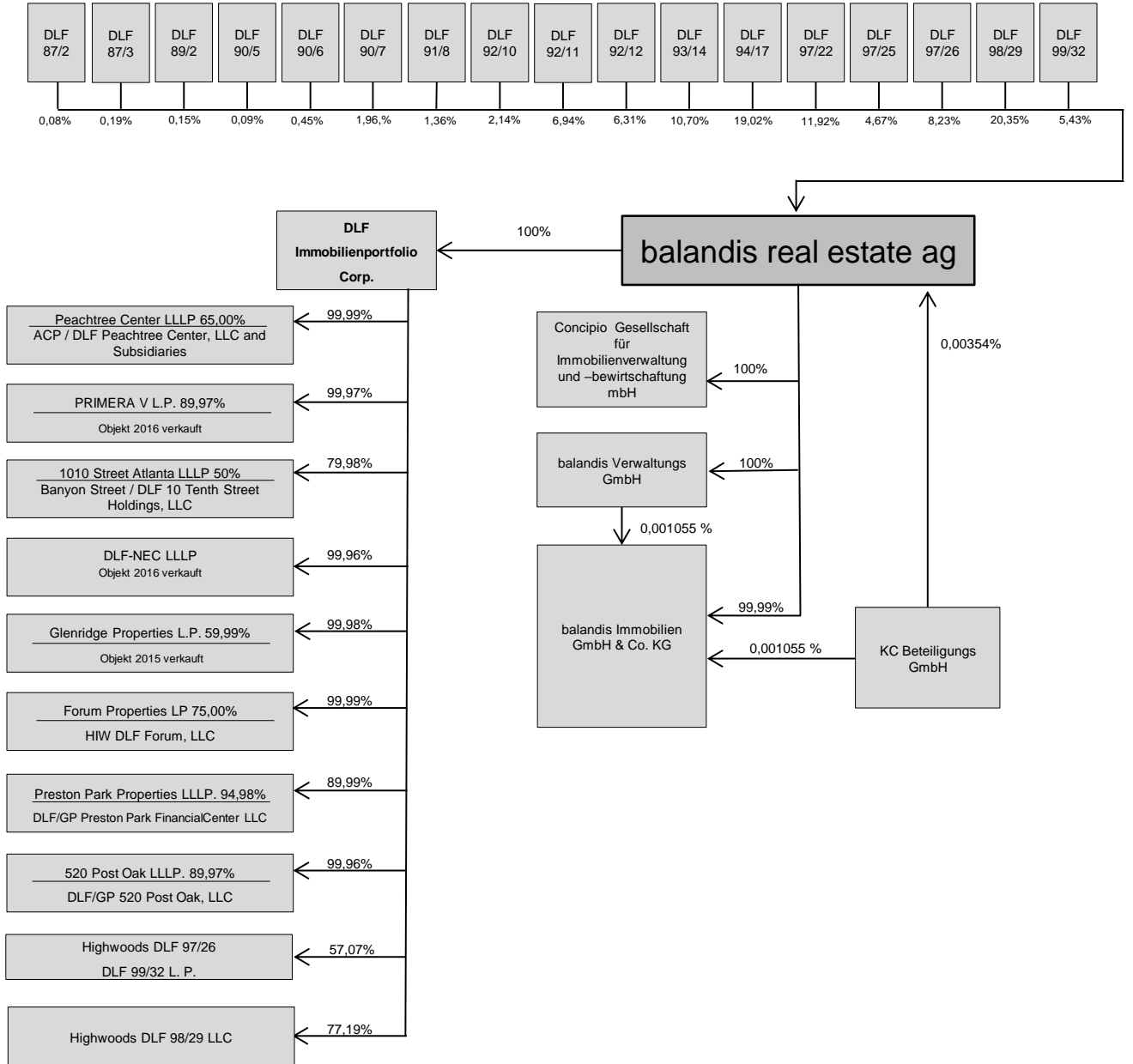
Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.

### **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 2.963.096 Aktien.



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





Fondsdaten

Firma:	balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L. (vormals: Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) 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 PEC Private Equity Consult GmbH, Stuttgart. Diese wurde Kommanditistin, die KC Beteiligungs GmbH blieb Komplementärin.																																																
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728952 (vormals München HRA 72048)																																																
Tag der Eintragung:	12.08.2013 (04.11.1997)																																																
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)																																																
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2037																																																
Gesellschafter:	<table border="0"> <tr> <td>Komplementärin:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>KC Beteiligungs GmbH</td> <td>0,00</td> <td>DM</td> <td>0,00</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Kommanditisten:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- ATC GmbH</td> <td>1.374,00</td> <td>DM</td> <td>702,52</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- PEC Private Equity Consult GmbH</td> <td>1.505.000,00</td> <td>DM</td> <td>769.494,28</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- balandis Verwaltungs GmbH</td> <td>5.000,00</td> <td>DM</td> <td>2.556,46</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- Treugeber</td> <td>148.695.006,00</td> <td>DM</td> <td>76.026.549,34</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- Kündigungen Treugeber</td> <td>-26.705.001,23</td> <td>DM</td> <td>-13.654.050,32</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>123.501.378,77</td> <td>DM</td> <td>63.145.252,28</td> <td>EUR</td> </tr> </table>				Komplementärin:					KC Beteiligungs GmbH	0,00	DM	0,00	EUR	Kommanditisten:					- ATC GmbH	1.374,00	DM	702,52	EUR	- PEC Private Equity Consult GmbH	1.505.000,00	DM	769.494,28	EUR	- balandis Verwaltungs GmbH	5.000,00	DM	2.556,46	EUR	- Treugeber	148.695.006,00	DM	76.026.549,34	EUR	- Kündigungen Treugeber	-26.705.001,23	DM	-13.654.050,32	EUR	Summe:	123.501.378,77	DM	63.145.252,28	EUR
Komplementärin:																																																	
KC Beteiligungs GmbH	0,00	DM	0,00	EUR																																													
Kommanditisten:																																																	
- ATC GmbH	1.374,00	DM	702,52	EUR																																													
- PEC Private Equity Consult GmbH	1.505.000,00	DM	769.494,28	EUR																																													
- balandis Verwaltungs GmbH	5.000,00	DM	2.556,46	EUR																																													
- Treugeber	148.695.006,00	DM	76.026.549,34	EUR																																													
- Kündigungen Treugeber	-26.705.001,23	DM	-13.654.050,32	EUR																																													
Summe:	123.501.378,77	DM	63.145.252,28	EUR																																													
Anzahl Anteile:	2.319 (Stand 31.12.2016)																																																
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 6.341.476,00 (Stand 31.12.2016).																																																
Platzierung/Schließung:	1997/1998																																																
Durchführung der Investitionen:	1998-2000																																																
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)																																													
EK:	148.761.374,00	150.196.374,00	76.060.482,76	76.794.189,68																																													
Aufnahme KCV; KCB:		10.000,00		5.112,92																																													
Grundsschuld BRD (netto):	21.060.000,00	21.060.000,00	10.767.807,02	10.767.807,02																																													
Darlehen USA :	46.851.580,00	42.684.473,04	23.954.832,48	21.824.224,52																																													
Lombardrahmenvertrag:	60.000.000,00	60.000.000,00	30.677.512,87	30.677.512,87																																													
Gesamtinvestitionen:	276.672.954,00	273.950.847,04	141.460.635,13	140.068.847,01																																													
Abweichung der Investitionsphase:	entfällt																																																
Austritte:	entfällt																																																
Kündigungen:	entfällt																																																
Rückabwicklung:	entfällt																																																



## Investitionsteil Deutschland

### CinemaxX Regensburg

#### Objektdaten

Standort:	Regensburg
Grundstücksfläche:	ca. 2.391 qm
Abschluss Kaufvertrag:	26.11.1997
Kaufpreis:	EUR 19.940.383,37 (DM 39.000.000,00 (netto)) Abweichungen zum Prospekt: keine
Fertigstellung:	November 1998
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Miete 2016:	Anfangsmiete: EUR 1.749.156,63 EUR 1.910.602,68
Mietvertragslaufzeit:	29.11.2023
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	<p>In den ersten 3 Jahren ab Mietbeginn (bis November 2001) gibt es keine Mieterhöhung. Nach Ablauf von 3 Jahren verändert sich die Miete im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Haushaltes von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen in den alten Bundesländern (Tabelle 1985=100%) gegenüber seinem Stand zum Zeitpunkt des Mietbeginns verändert hat. Weitere Mietanpassungen erfolgen alle 3 Jahre, wobei die prozentuale Veränderung des genannten Indizes gegenüber seinem Stand am letzten Stichtag, an dem eine Anpassung vorzunehmen war, maßgeblich ist.</p> <p>Sonderregelung für die ersten 20 Jahre: Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt. Die Anpassung erfolgt in Höhe der Summe der Veränderungen der jeweils ermittelten zulässigen Indexänderung für die abgelaufenen drei Zwischenabrechnungszeiträume. Der tatsächliche Index stellt aber die Berechnungsbasis für den nächsten Index-Jahres-Zeitraum dar. Ab dem 01.01.2013 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2010 = 100) mit dem Basisjahr 2010. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.</p>
Nebenkosten:	Sämtliche mit der Nutzung, Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung - Verwaltergebühren bis 1 % des Mietzinses, öffentliche Abgaben, etc., zuzüglich Umsatzsteuer, auch soweit diese nicht umlagefähig sind, trägt der Mieter.



## Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 11.964.230,02 / DM 23.400.000,00
Disagio	10 % (EUR 1.196.423,00 / DM 2.340.000,00)
Zins bis 31.12.2007	4,60 %
Zins ab 01.01.2008 bis 31.12.2017	5,75 %
Tilgungsbeginn	01.04.1999
Tilgung bis 31.12.2017	2,90 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2016	EUR 1.637.472,13
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2016	EUR 10.326.757,89
Bestelle Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Regensburg, Band 299, Blatt 9355, zugunsten der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, Hannover	EUR 11.964.230,02 (DM 23.400.000,00)

## Vermietungssituation

Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2016 nicht erzielt werden. Das Objekt wurde zusammen mit den anderen CinemaxX-Standorten in Göttingen, Wuppertal und Bremen in 2016 verkauft. Für das Objekt in Regensburg konnte ein Kaufpreis in Höhe von EUR 25.300.000,00 erzielt werden.

## Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes „CinemaxX Regensburg“, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

## Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282577), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319190) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GA 60/0425/1626963). Der Mieter verpflichtet sich eine Betriebsunterbrechungsversicherung und Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen. 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.





## Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2016 DLF 97/26

- 9 -

### Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA	Buchwert 31.12.2016 EUR	Vorjahr 31.12.2015 EUR	PASSIVA	Buchwert 31.12.2016 EUR	Vorjahr 31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gewerbl. 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	63.145.252,28	63.145.252,28
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<hr/>	<hr/>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00		63.145.252,28	63.145.252,28
	<hr/>	<hr/>			
	0,00	0,00			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	7.547.078,93	7.974.411,01	1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-26.816.749,62	-27.835.265,85
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	2,00	2,00		<hr/>	<hr/>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		36.328.502,66	35.309.986,43
	<hr/>	<hr/>			
	7.547.080,93	7.974.413,01			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	23.281.767,80	22.579.206,89	3. Sonstige Rückstellungen	15.320,00	22.440,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<hr/>	<hr/>
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00		15.320,00	22.440,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
	<hr/>	<hr/>	1. Anleihen	0,00	0,00
	23.281.767,80	22.579.206,89	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.723.714,29	2.635.808,67
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	232.296,30	34.150,43
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	8.605,92	2.706,67	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmer	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1.691,80	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	478.135,67	57.232,03
4. Sonstige Vermögensgegenstände	154.898,92	128.843,72	8. Sonstige Verbindlichkeiten	30.469,75	41.105,16
	<hr/>	<hr/>		<hr/>	<hr/>
	163.504,84	133.242,19		2.464.616,01	2.768.296,29
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.816.085,10	7.413.860,63			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>		<hr/>	<hr/>
	38.808.438,67	38.100.722,72		38.808.438,67	38.100.722,72


**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
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	1.910.602,68	1.874.890,44	1.910.602,68	1.874.890,44	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	27.600,00	27.600,00	27.600,00	18.266,66	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	414,43	93,00	0,00	10.990,00	
erwartete Forderung aus NK-Abrg.	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	20.084,83	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	368.258,52	361.473,24	
	<b>1.958.701,94</b>	<b>1.902.583,44</b>	<b>2.306.461,20</b>	<b>2.265.620,34</b>	<b>-347.759,26</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Skontoertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,19	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	26.776,48	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	1.352,60	7.326,71	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung Sachanlagen	0,00	157.383,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	702.560,91	2.274.376,89	0,00	0,00	
Periodenfremde Erträge (VoSt Rechnungsrekorrktur lfd.Gebühren)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	78.461,31	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	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	
	<b>703.913,51</b>	<b>2.544.324,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>703.913,51</b>
<b>5. Materialaufwand</b>					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	37.852,79	19.354,62	37.852,79	19.354,62	
	<b>37.852,79</b>	<b>19.354,62</b>	<b>37.852,79</b>	<b>19.354,62</b>	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltung	4.405,66	7.252,78	4.405,66	19.676,54	
	<b>42.258,45</b>	<b>26.607,40</b>	<b>42.258,45</b>	<b>39.031,16</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



	GuV-Rechnung 2016 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	427.332,08	427.332,08	501.448,69	501.448,69	
- Abschreibung Betriebs- u. Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- außerplanmäßige Abschreibung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>427.332,08</b>	<b>427.332,08</b>	<b>501.448,69</b>	<b>501.448,69</b>	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>427.332,08</b>	<b>427.332,08</b>	<b>501.448,69</b>	<b>501.448,69</b>	<b>-74.116,61</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Versicherungen	12.590,02	12.441,54	12.590,02	12.441,54	
Gebühren / Sonstige Kreditverträge	1.933,92	1.933,92	1.933,92	1.933,92	
Rechts- und Beratungskosten	17.949,34	37.142,67	28.574,74	44.037,12	
Abschluss- und Prüfungskosten	14.800,00	16.217,40	7.428,70	14.857,40	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	4.110,48	0,00	0,00	
Sachverständige/ Gutachterkosten	0,00	2.150,00	2.150,00	2.150,00	
Laufende Gebühren	985.411,71	401.692,12	369.897,08	754.306,29	
Sonstige Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Beiträge/ Gebühren	1.583,90	386,56	1.155,25	326,56	
Nebenkosten Geldverkehr	1.328,24	1.298,62	1.314,48	1.284,86	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	18.308,04	8.400,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,02	0,04	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	41.924,45	86.069,50	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	357.421,38	317.326,98	
	<b>1.053.905,19</b>	<b>485.773,35</b>	<b>824.390,02</b>	<b>1.234.734,17</b>	<b>229.515,17</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
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	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2016 EUR	Vorjahr EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.208,04	10.611,19	411,90	114.284,04	
CinemaxX Zinsen+Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	159,34	0,00	159,34	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>2.208,04</b>	<b>10.770,53</b>	<b>411,90</b>	<b>114.443,38</b>	<b>1.796,14</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	122.811,54	173.659,38	122.811,54	173.659,38	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	459,68	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>	
	<b>122.811,54</b>	<b>174.119,06</b>	<b>122.811,54</b>	<b>173.659,38</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15. <u>Ergebnis nach Steuern</u></b>	<b>1.018.516,23</b>	<b>3.343.846,66</b>	<b>815.964,40</b>	<b>431.190,32</b>	<b>202.551,83</b>
<b>16. Sonstige Steuern</b>					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.018.516,23</b>	<b>3.343.846,66</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>815.964,40</b>	<b>431.190,32</b>	<b>202.551,83</b>



## Anhang

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Die balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L. wird im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728952 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 wird 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.

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

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

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

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



Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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

## **2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz**

### **Aktiva**

#### **Anlagevermögen**

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 7.547.078,93 (Vorjahr EUR 7.974.411,01). Der Wert gemäß Kaufpreis beträgt EUR 25.300.000,00 (Vorjahr Gutachtenwert EUR 14.200.000,00).

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 702.560,91 (Vorjahr EUR 2.274.376,89) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 284 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel auf der nachfolgenden Seite wiedergegeben.



**Bruttoanlagenspiegel**

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
	Stand 01.01.2016	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2016	Stand 01.01.2016	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	5.615.680,32	0,00	0,00	0,00	5.615.680,32	3.160.975,32	0,00	0,00	0,00	0,00	3.160.975,32	2.454.705,00	2.454.705,00
Gebäude	12.059.554,59	0,00	0,00	0,00	12.059.554,59	6.539.848,58	427.332,08	0,00	0,00	0,00	6.967.180,66	5.092.373,93	5.519.706,01
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>17.675.234,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.675.234,91</b>	<b>9.700.823,90</b>	<b>427.332,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.128.155,98</b>	<b>7.547.078,93</b>	<b>7.974.411,01</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.050.970,73	0,00	0,00	0,00	3.050.970,73	3.050.968,73	0,00	0,00	0,00	0,00	3.050.968,73	2,00	2,00
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>20.726.205,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.726.205,64</b>	<b>12.751.792,63</b>	<b>427.332,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.179.124,71</b>	<b>7.547.080,93</b>	<b>7.974.413,01</b>
<b>Beteiligungen</b>													
balandis real estate ag	23.281.767,80	0,00	0,00	0,00	23.281.767,80	702.560,91	0,00	702.560,91	0,00	0,00	0,00	23.281.767,80	22.579.206,89
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>23.281.767,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.281.767,80</b>	<b>702.560,91</b>	<b>0,00</b>	<b>702.560,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.281.767,80</b>	<b>22.579.206,89</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>44.007.973,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.007.973,44</b>	<b>13.454.353,54</b>	<b>427.332,08</b>	<b>702.560,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.179.124,71</b>	<b>30.828.848,73</b>	<b>30.553.619,90</b>



## **Umlaufvermögen**

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen zum Bilanzstichtag EUR 8.605,92 (Vorjahr EUR 2.706,67).

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bestehen zum Bilanzstichtag nicht (Vorjahr EUR 1.691,80) angefallen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 154.898,92 (Vorjahr EUR 128.843,72) bestehen im Wesentlichen aus den Forderungen aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 70.607,62 (Vorjahr EUR 68.451,82), Forderungen aus Pachterneuerung in Höhe von EUR 36.999,96 (Vorjahr EUR 36.999,96), Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen in Höhe von EUR 3.761,71 (Vorjahr EUR 3.761,71) und sonstigen Forderungen in Höhe von EUR 10.316,80 (Vorjahr EUR 17.396,03). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 74.369,33 (Vorjahr EUR 72.213,53) 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 7.816.085,10 (Vorjahr EUR 7.413.860,63) enthalten.





**Passiva**

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementärin KC Beteiligungs GmbH	PEC Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
<b>Kapitalkonto I</b>						
Beiligungskapital	0,00	769.494,28	2.556,46	702,52	62.372.499,02	63.145.252,28
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>769.494,28</b>	<b>2.556,46</b>	<b>702,52</b>	<b>62.372.499,02</b>	<b>63.145.252,28</b>
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
<b>Kapitalkonto I</b>						
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>769.494,28</b>	<b>2.556,46</b>	<b>702,52</b>	<b>62.372.499,02</b>	<b>63.145.252,28</b>
<b>Kapitalkonto II</b>						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	3.118.623,69	3.118.623,69
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-36.829,62	357,08	-21,72	-3.350.835,32	-3.387.329,58
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-289.360,43	-901,83	-161,21	-27.276.136,49	-27.566.559,96
<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>-326.190,05</b>	<b>-544,75</b>	<b>-182,93</b>	<b>-27.508.348,12</b>	<b>-27.835.265,85</b>
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	12.411,73	41,24	11,33	1.006.051,93	1.018.516,23
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Kapitalkonto II</b>						
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>-313.778,32</b>	<b>-503,51</b>	<b>-171,60</b>	<b>-26.502.296,19</b>	<b>-26.816.749,62</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>						
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>455.715,96</b>	<b>2.052,95</b>	<b>530,92</b>	<b>35.870.202,83</b>	<b>36.328.502,66</b>



### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 15.320,00 (Vorjahr EUR 22.440,00) bestehen aus den Rückstellungen für Prüfungs-, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten von EUR 14.800,00 (Vorjahr EUR 14.860,00) sowie ausstehenden Rechnungen in Höhe von EUR 520,00 (Vorjahr EUR 270,00).

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 2.464.616,01 (Vorjahr EUR 2.768.296,29). Hiervon entfallen EUR 1.723.714,29 (Vorjahr EUR 2.635.808,67) auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Das Darlehen 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 220.398,07 (Vorjahr EUR 17.871,03) enthalten.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 478.135,67 (Vorjahr EUR 57.232,03) bestanden. Diese beinhalten keine (Vorjahr EUR 57.232,03) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 29.985,60 (Vorjahr EUR 22.755,73) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.723.714,29	1.723.714,29	0,00	0,00	1.723.714,29	GPR <sup>*</sup>
Vorjahr	2.635.808,67	998.336,54	1.637.472,13	0,00	2.635.808,67	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	232.296,30	232.296,30	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	34.150,43	34.150,43	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	478.135,67	478.135,67	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	57.232,03	57.232,03	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	30.469,75	30.469,75	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	41.105,16	41.105,16	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>2.464.616,01</b>	<b>2.464.616,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.723.714,29</b>	
Vorjahr	2.768.296,29	1.130.824,16	1.637.472,13	0,00	2.635.808,67	

\* GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Steuern (Vorjahr EUR 17.865,28) enthalten.



### 3. Gewinn und Verlustrechnung

#### Änderungen durch BILRUG bei Ausweis und Gliederung

Darstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurden im Berichtsjahr an die durch das BILRUG geänderten Vorschriften des HGB angepasst. Infolge der geänderten Gliederungsvorschriften des § 275 HGB ist der im Vorjahr noch ausgewiesene Posten „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ (EUR 3.343.846,66) entfallen. Neu eingefügt wurde im Berichtsjahr der Posten „Ergebnis nach Steuern“. Infolge der Neudefinition der Umsatzerlöse in § 277 Abs. 1 HGB durch das BILRUG wurden bislang unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesene Erträge im Berichtsjahr in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Die Vorjahrszahlen mussten für Zwecke der Vergleichbarkeit nicht durch Umgliederungen angepasst werden, da im Vorjahr keine sonstigen betrieblichen Erträge anfielen.

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen durch Vermietung des Objektes CinemaxX in Regensburg in Höhe von EUR 1.958.701,94 (Vorjahr EUR 1.902.583,44) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von EUR 703.913,51 (Vorjahr EUR 2.544.324,58) handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus der Zuschreibung auf Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 702.560,91 (Vorjahr EUR 2.274.376,89).

#### Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 37.852,79 (Vorjahr EUR 19.354,62) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 4.405,66 (Vorjahr EUR 7.252,78) beinhalten Aufwendungen für Instandhaltungen.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 1.053.905,19 (Vorjahr EUR 485.773,35) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren mit EUR 985.411,71 (Vorjahr EUR 401.692,12), Prüfungs-, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten mit EUR 14.800,00 (Vorjahr EUR 16.217,40), Rechts- und Beratungskosten mit EUR 17.949,34 (Vorjahr EUR 37.142,67) und Versicherungen mit EUR 12.590,02 (Vorjahr EUR 12.441,54).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 2.208,04 (Vorjahr EUR 10.770,53) sind Zinsen auf Quellensteuer.

#### Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 702.560,91 (Vorjahr EUR 2.274.376,89) vorgenommen. Auf Sachanlagevermögen wurden im Berichtsjahr keine Zuschreibungen (Vorjahr EUR 157.383,00) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 122.811,54 (Vorjahr EUR 174.119,06) 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 – als persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 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 balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 769.494,28 (Beteiligung: 1,2186 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 10.03.2014 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 balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0040 %).

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 balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 702,52 (Beteiligung: 0,0011 %).

##### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L. beträgt per 31.12.2016 EUR 62.372.499,02 (Beteiligung: 98,7763 %).

##### Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 1.018.516,23 (Vorjahr EUR 3.343.846,66) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben. Eine Ausschüttung (Vorjahr EUR 42,01) wurde im Berichtsjahr nicht vorgenommen.



**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die **balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart**:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben. Die Prüfung der die einzelnen Treuhandverhältnisse betreffenden Unterkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

München, 18. Dezember 2017

Ebner Stolz GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr  
Wirtschaftsprüfer

Wolfram Bartuschka  
Wirtschaftsprüfer