



Geschäftsbericht 2017

DLF 87/3



Dreiländer Beteiligung 87/3 -
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Impressum:

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage

Stand: März 2019



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2017 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2017	6
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	7
Anhang	10



Das Jahr 2017 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 wieder durch ein nochmal über dem Vorjahr liegendes Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war im Jahresdurchschnitt 2017 um 2,2 % höher als 2016. Positive Impulse kamen wiederum primär aus dem Inland. Der Anstieg war im Wesentlichen getrieben durch private und staatliche Konsumausgaben. Die Bruttowertschöpfung ist in nahezu allen Wirtschaftsbereichen gestiegen. Im Jahresdurchschnitt 2017 waren knapp 44,3 Millionen Erwerbstätige mit Arbeitsort in Deutschland, der höchste Stand seit der deutschen Wiedervereinigung und die höchste Zunahme seit dem Jahr 2007. Eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland glichen altersbedingte demografische Effekte aus.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2017 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Im Jahr 2017 liefen die Ankaufprogramme der EZB weiter, wobei die Europäische Zentralbank (EZB) ab April 2017 wie angekündigt das Volumen auf 60 Mrd. Euro pro Monat verringerte. Auch die sog. Strafzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“ blieben weiterhin bestehen. Das Anleiheprogramm wurde ab Januar 2018 auf Euro 30 Mrd. pro Monat reduziert und lief im Dezember 2018 aus.

Nach Marktberichten von CBRE (weltweit größtes Dienstleistungsunternehmen auf dem gewerblichen Immobiliensektor) erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt im Jahr 2017 mit rund Euro 57 Mrd. das zweithöchste Transaktionsvolumen nach 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. Rd. 44 % des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 20 % des Gesamtvolumens. Fast die Hälfte des gewerblichen Transaktionsvolumens wurde von ausländischen Investoren getätigt (über dem Durchschnittswert der vergangenen 5 Jahre mit 45 %).

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.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

DREILÄNDER BETEILIGUNG 87/3
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH
(persönlich haftende Gesellschafterin
und Liquidatorin)

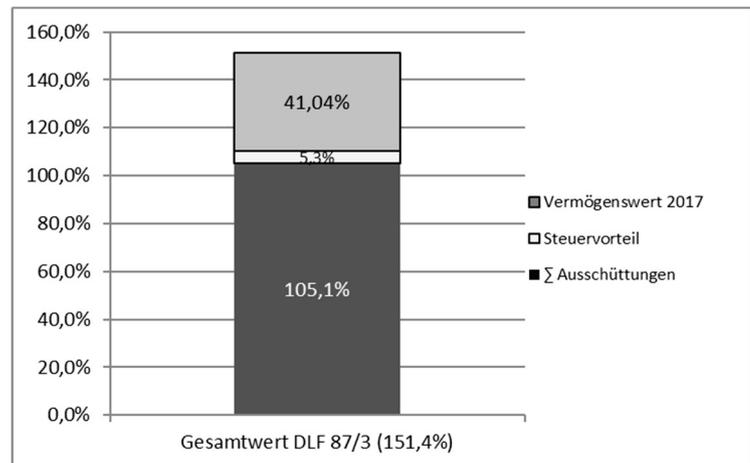
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



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 31.12.2017. 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.



Beschlussfassungsergebnis

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2016

Für das Geschäftsjahr 2016 wurde zum 26.11.2018 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 74,30% des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Genehmigung Jahresabschluss	100,00
2. Entlastung der Liquidatoren	100,00
4. Entlastung der Treuhandkommanditistin	100,00

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Fondsdaten

Firma:	Dreiländer Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
Handelsregister:	Stuttgart HRA 11564
Tag der Eintragung:	30.09.2013 (15.10.1987)
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2025
Gesellschafter:	Komplementärin: - KC Beteiligungs GmbH 0,00 EUR Kommanditisten: - ATC GmbH 1.695,45 EUR - PEC Private Equity Consult GmbH 29.046,48 EUR - balandis Verwaltungs GmbH 2.556,46 EUR - Treugeber 2.620.370,89 EUR - Kündigung Treugeber -1.756.287,54 EUR - Kapitalerhöhung 74.137,34 EUR Summe: 971.519,08 EUR
Anzahl Anteile:	54 (Stand 31.12.2017)
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage von EUR 97.146,00 (Stand 31.12.2017).
Platzierung/Schließung:	1988/1989

Investitionsteil Deutschland

SB-Markt mit 14 PKW-Stellplätzen im Freien

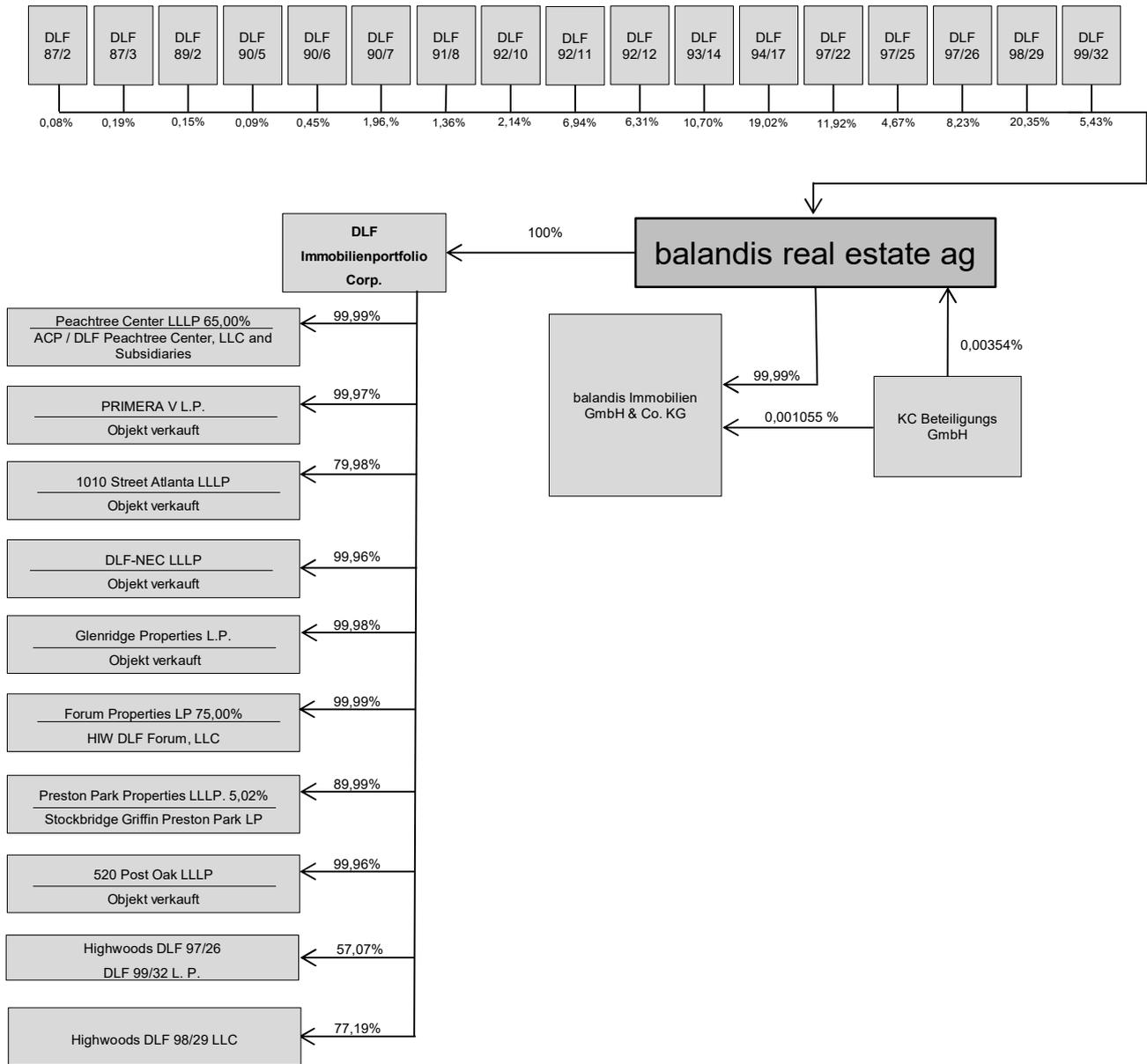
Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 16.04.2012 veräußert. Der erzielte Kaufpreis für das Objekt belief sich auf EUR 147.000,00. Darlehensverbindlichkeiten bestanden nicht mehr.

Beteiligung

Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag (Amtsgericht München HRB Nr. 212566). Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 69.416 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2017



DLF 87/3 Geschäftsbericht 2017



Bilanz zum 31.12.2017

	Buchwert 31.12.2017 EUR	Vorjahr 31.12.2016 EUR	Buchwert 31.12.2017 EUR	Vorjahr 31.12.2016 EUR
AKTIVA				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00		
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00		
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00		
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00		
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00		
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00		
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00		
3. Beteiligungen	389.408,04	578.285,25		
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		
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	146.311,10	1.722,17		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	15.182,88	14.682,28		
	<u>161.493,98</u>	<u>16.404,45</u>		
II. Wertpapiere	0,00	0,00		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.392,27	1.423,93		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00		
	<u>554.294,29</u>	<u>596.113,63</u>		
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)				
1. Komplementärin	0,00	0,00		
2. Kommanditisten	971.519,08	971.519,08		
	<u>971.519,08</u>	<u>971.519,08</u>		
II. Kapitalkonto II				
1. Komplementärin	0,00	0,00		
2. Kommanditisten	-582.578,65	-528.650,57		
	<u>-582.578,65</u>	<u>-528.650,57</u>		
	<u>388.940,43</u>	<u>442.868,51</u>		
B. Rückstellungen				
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00		
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00		
3. Sonstige Rückstellungen	610,00	950,00		
	<u>610,00</u>	<u>950,00</u>		
C. Verbindlichkeiten				
1. Anleihen	0,00	0,00		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00		
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00		
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	10.038,21	9.359,60		
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	151.612,81	139.842,23		
8. Sonstige Verbindlichkeiten	3.092,84	3.093,29		
	<u>164.743,86</u>	<u>152.295,12</u>		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00		
	<u>554.294,29</u>	<u>596.113,63</u>		



**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum
01.01.2017 - 31.12.2017**

	GuV- Rechnung 2017 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2017 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GUV / EÜ EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Abrechnungsergebnis Nebenkosten Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligter Unternehmen	0,00	49.325,60	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	49.325,60	0,00	0,00	0,00
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen Instandhaltungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachan- lagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermö- gens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV- Rechnung 2017 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2017 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GUV / EÜ EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen Differenz einbeh. ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	1.902,12	2.642,00	2.454,41	3.545,55	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	4.808,92	13.885,99	-312,60	0,00	
Beiträge / Gebühren	324,09	719,21	307,55	486,47	
Nebenkosten Geldverkehr	597,18	578,89	582,30	564,01	
Sonstige Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	7.632,31	17.826,09	3.031,66	4.596,03	4.600,65
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (Teilveräußerung)					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	501,32	500,87	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	501,32	500,87	0,00	0,00	501,32
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	44.340,84	0,00	0,00	0,00	44.340,84
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	6,99	0,00	6,99	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.456,25	2.236,66	324,93	105,34	
Zinsaufwendungen § 233a AO betriebl. Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	2.456,25	2.243,65	324,93	112,33	2.131,32



	GuV- Rechnung 2017 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2017 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GUV / EÜ EUR
14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	-53.928,08	29.756,73	-3.356,59	-4.708,36	-50.571,49
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Jahresüberschuss	-53.928,08	29.756,73			
Einnahmen-Überschuss			-3.356,59	-4.708,36	-50.571,49



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Die Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 24. September 1987 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 11564 geführt.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kam 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.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Finanzanlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurde bei dem Finanzanlagevermögen der Net Asset Value 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.



1. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung der balandis real estate ag (Unternehmensbeteiligung) einen Teilabgang in Höhe von EUR 144.536,37 (Vorjahr EUR 0,00). Außerdem wurde auf diese Unternehmensbeteiligung eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 44.340,84 (Vorjahr Zuschreibung in Höhe von EUR 49.325,60) vorgenommen.

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

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte			
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
balandis real estate ag	578.285,25	0,00	144.536,37	433.748,88	0,00	44.340,84	0,00	44.340,84	389.408,04	578.285,25
Beteiligungen	578.285,25	0,00	144.536,37	433.748,88	0,00	44.340,84	0,00	44.340,84	389.408,04	578.285,25
FINANZANLAGEN	578.285,25	0,00	144.536,37	433.748,88	0,00	44.340,84	0,00	44.340,84	389.408,04	578.285,25
ANLAGEVERMÖGEN	578.285,25	0,00	144.536,37	433.748,88	0,00	44.340,84	0,00	44.340,84	389.408,04	578.285,25

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 146.311,10 (Vorjahr EUR 1.722,17). Die Forderungen betreffen Forderungen an Gesellschafter aus Kapitalrückzahlungen in Höhe von EUR 144.536,37 (Vorjahr EUR 0,00) und um Forderungen an Gesellschafter aus Ausschüttungen aus den Vorjahren in Höhe von EUR 1.774,73 (Vorjahr EUR 1.722,17).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 15.182,88 (Vorjahr EUR 14.682,28) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 15.130,59 (Vorjahr EUR 14.682,28) 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 3.392,27 (Vorjahr EUR 1.423,93) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementär	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beteiligungskapital	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2017	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00				
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto I						
Stand 31.12.2017	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	43.204,42	43.204,42
- Abgeld gem. § 3 Ziff. 10 des Gesellschaftsvertrages	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.200,24	-13.200,24
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	15.194,92	745,55	972,68	402.635,18	419.548,33
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-31.703,46	-922,11	-1.827,83	-943.749,68	-978.203,08
Stand 01.01.2017	0,00	-16.508,54	-176,56	-855,15	-511.110,32	-528.650,57
Jahresfehlbetrag	0,00	-1.628,71	-143,35	-106,07	-52.049,95	-53.928,08
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2017	0,00	-18.137,25	-319,91	-961,22	-563.160,27	-582.578,65
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2017	0,00	10.909,23	2.236,55	734,23	375.060,42	388.940,43

Erläuterung:

Das Kapitalkonto I weist mit EUR 971.519,08 das einbezahlte Beteiligungskapital aus. Dieses Beteiligungskapital setzt sich mit EUR 2.648.556,36 aus dem prospektierten Wert, der Einlage von jeweils EUR 2.556,46 der in 1999 eingetretenen Gesellschafter KC Teilungsgesellschaft GmbH und balandis Verwaltungsgesellschaft GmbH (vormals: KC Verwaltungsgesellschaft GmbH) zusammen, abzüglich des zum 31.12.2000 gekündigten Treugeberkapitals mit einer Beteiligungssumme von EUR 79.250,24, abzüglich des zum 31.12.2001 gekündigten Treugeberkapitals mit einer Beteiligungssumme von EUR 10.225,84, abzüglich des zum 30.09.2002 zurückgekauften Anteils eines Beteiligten in Höhe von EUR 51.129,19, abzüglich des zum 31.12.2002 bzw. 30.09.2003 zurückgekauften Anteils zweier Beteiligter in Höhe von EUR 10.225,84 bzw. EUR 25.564,59, abzüglich des zum 31.12.2003 gekündigten Treugeberkapitals mit einer Beteiligungssumme von EUR 15.338,76, abzüglich des zum 31.12.2004 gekündigten Treugeberkapitals mit einer Beteiligungssumme von EUR 46.016,28 sowie abzüglich des zum 31.12.2005 gekündigten Treugeberkapitals mit einer Beteiligungssumme von EUR 74.137,07. In den Jahren 2013 und 2014 wurde Treugeberkapital in Höhe von EUR 1.444.399,73 gekündigt. Im Jahr 2007 erhöhte sich das Kapital aufgrund der Sonderbeschlussfassung vom 01.06.2007 in Höhe von EUR 74.137,34.



Das Kapitalkonto II setzt sich zusammen aus dem Agio von EUR 43.204,42, dem Abgeld von EUR 13.200,24, den aus den Jahren 1988 – 2017 aufgelaufenen Jahresergebnissen von EUR 365.620,25, abzüglich der aufgelaufenen Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR -978.203,08. Im Berichtsjahr wurde eine Umgliederung zwischen aufgelaufenen Jahresergebnissen und Ausschüttungen bis 2013 in Höhe von EUR 26.305,84 vorgenommen.

Laufende Ausschüttungen erfolgen nicht mehr; es erfolgen ausschließlich noch Abschläge auf Liquidationserlöse.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 610,00 (Vorjahr EUR 950,00) bestehen aus der Rückstellung für laufende Gebühren in Höhe von EUR 160,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie der Rückstellung für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 450,00 (Vorjahr EUR 450,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 164.743,86 (Vorjahr EUR 152.295,12). Hiervon entfallen EUR 151.612,81 (Vorjahr EUR 139.842,23) auf Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Es handelt sich hierbei in voller Höhe um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 10.038,21 (Vorjahr EUR 9.359,60) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 28,18 (Vorjahr EUR 28,18) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.038,21	10.038,21	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	9.359,60	9.359,60	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	151.612,81	151.612,81	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	139.842,23	139.842,23	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	3.092,84	3.092,84	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	3.093,29	3.093,29	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	164.743,86	164.743,86	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	152.295,12	152.295,12	0,00	0,00	0,00	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,45) enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Das Objekt SB-Markt wurde im Jahr 2012 veräußert; daher betragen die Umsatzerlöse EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00).

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 49.325,60). Im Vorjahr betreffen diese in voller Höhe Ertrag aus Zuschreibungen auf das Finanzanlagevermögen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 7.632,31 (Vorjahr EUR 17.826,09) und betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Gebühren in Höhe von EUR 4.808,92 (Vorjahr EUR 13.885,99) und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 1.902,12 (Vorjahr EUR 2.642,00).

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 501,32 (Vorjahr EUR 500,87) betreffen in voller Höhe die Verzinsung von Forderungen aus der Beschlussvorlage 1/2008 an einzelne Treugeber.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden eine außenplanmäßige Abschreibung auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 44.340,84 (Vorjahr Zuschreibung in Höhe von EUR 49.325,60) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 2.456,25 (Vorjahr EUR 2.243,65) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die balandis real estate ag.

Steuern

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

4. Nachtragsbericht

Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2018 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 21 Nr. 1 c) des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Beide Liquidatoren hatten der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt. Diese Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 wurde mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, zurückgezogen.

Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.



5. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. 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 hatten 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 Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt. Wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltung GmbH am 01.06.2018 beim Amtsgericht Stuttgart (AZ IN 197/18) wurde diese Vollmacht zurückgezogen. Mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018, wurden der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils eine Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft sowie der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren erteilt.

Gesellschafter

KC Beteiligungs GmbH – als persönlich haftende Gesellschafterin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink.

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equitiy Consult GmbH als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink und Gusti Nyoman Suarningsih. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 29.046,48 (Beteiligung: 2,9898 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 26.02.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH – als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, im Geschäftsjahr 2017 vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

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

Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2018 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 21 Nr. 1 c) des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden.

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhandkommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Ihr für eigene Rechnung gehaltener Anteil am Kommanditkapital der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 1.695,45 (Beteiligung: 0,1745%).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt zum Stichtag 31.12.2017 EUR 938.220,69 (Beteiligung: 96,5726 %).



Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 53.928,08 (Vorjahr Jahresüberschuss in Höhe von EUR 29.756,73) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter belastet bzw. gutgeschrieben.

