



# Geschäftsbericht 2017

DLF 97/26



balandis 97/26 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
Bestätigungsvermerk	19



### **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.

balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

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

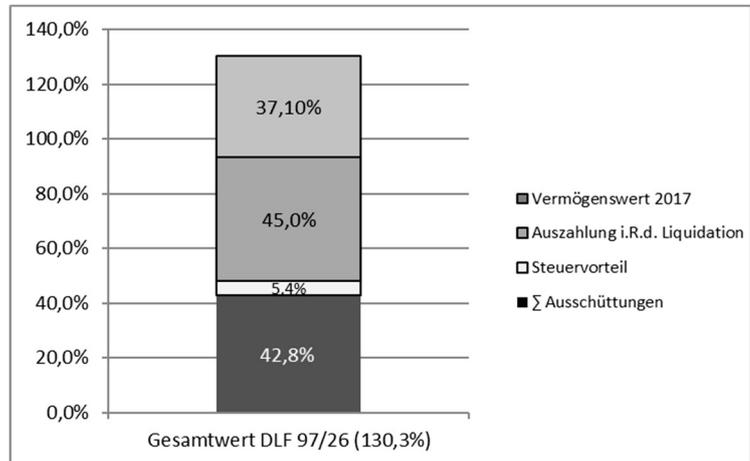
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH  
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



**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, der Teilauszahlung aus dem Liquidationsüberschuss 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). 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 42,06% 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.	Entlastung der Liquidatoren	97,41
3.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	98,85
4.	Zustimmung zum Verzicht auf Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	98,92
5.	Vorsorglich Bestellung Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2018 bei Ablehnung Punkt 4	99,46

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



## Fondsdaten

Firma:	balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L.		
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:	Komplementärin:		
	- KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR
	Kommanditisten:		
	- ATC GmbH	702,52	EUR
	- PEC Private Equity Consult GmbH	769.494,28	EUR
	- balandis Verwaltungs GmbH	2.556,46	EUR
	- Treugeber	76.026.549,34	EUR
	- Kündigungen Treugeber	-13.654.050,32	EUR
	Summe:	63.145.252,28	EUR
Anzahl Anteile:	2.319 (Stand 31.12.2017)		
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 6.314.476,00 (Stand 31.12.2017).		
Platzierung/Schließung:	1997/1998		

## Investitionsteil Deutschland

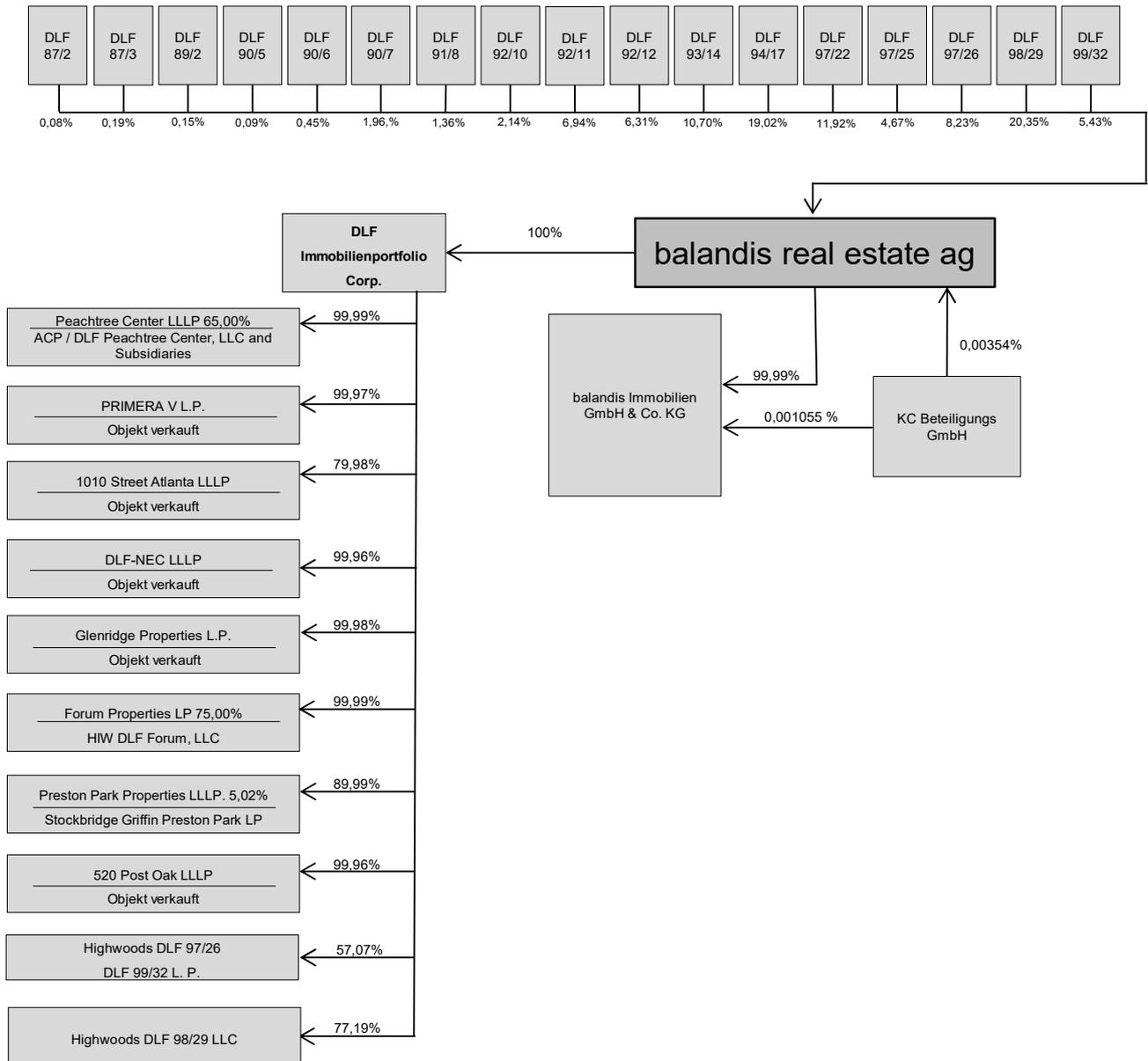
Das Objekt wurde zusammen mit den anderen CinemaxX-Standorten in Göttingen, Wuppertal (Dreiländer Beteiligung Objekt- Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - KG i. L.) und Bremen (Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung - Objekt DLF 97/25 i. L.) Ende 2016 verkauft. Für das Objekt in Regensburg konnte ein Kaufpreis in Höhe von EUR 25.300.000,00 erzielt werden. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf neuen Eigentümer erfolgte am 01.04.2017.

## 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 2.963.096 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2017





## DLF 97/26 Geschäftsbericht 2017

- 6 -

### 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
<b>AKTIVA</b>			<b>PASSIVA</b>	
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>	
1. Selbst geschaffene gewerbli. Schutzr. u. ähnl. Rechte u entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	1. Komplementärin	0,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	2. Kommanditisten	63.145.252,28
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00		<u>63.145.252,28</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00		
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		
<b>II. Sachanlagen</b>			<b>II. Kapitalkonto II</b>	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	7.547.078,93	1. Komplementärin	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-39.715.285,78
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	2,00		<u>-39.715.285,78</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		<u>23.429.966,50</u>
	<u>0,00</u>	<u>7.547.080,93</u>		<u>36.328.502,66</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00
3. Beteiligungen	16.622.297,65	23.281.767,80	3. Sonstige Rückstellungen	90.550,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>90.550,00</u>
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00		0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00		0,00
	<u>16.622.297,65</u>	<u>23.281.767,80</u>		1.723.714,29
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
1. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	8.742,11	8.605,92	1. Anleihen	0,00
2. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.169.689,06	0,00	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	20.582,80
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	69.409,13	154.898,92	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände	6.247.840,30	163.504,84	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00
	<u>6.247.840,30</u>	<u>163.504,84</u>	8. Sonstige Verbindlichkeiten	18.462,02
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00		<u>511.168,76</u>
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	1.200.592,13	7.816.085,10		<u>550.213,58</u>
	<u>1.200.592,13</u>	<u>7.816.085,10</u>	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00		0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
	<u>24.070.730,08</u>	<u>38.808.438,67</u>		<u>24.070.730,08</u>
				<u>38.808.438,67</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
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	477.650,67	1.910.602,68	477.650,67	1.910.602,68	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	6.900,00	27.600,00	16.233,34	27.600,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten erwartete Forderung aus NK-Abrg.	-51.070,13	414,43	-9.333,34	0,00	
Sonstige Erlöse	2.735,89	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	92.064,63	368.258,52	
	<b>436.216,43</b>	<b>1.938.617,11</b>	<b>576.615,30</b>	<b>2.306.461,20</b>	<b>-140.398,87</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	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mehrerlös aus Anlagenabgang	17.859.752,09	0,00	12.801.239,14	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	1.352,60	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	0,00	702.560,91	0,00	0,00	
Periodenfremde Erträge (VoSt Rechnungskorrektur 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	20.084,83	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>17.859.752,09</b>	<b>723.998,34</b>	<b>12.801.239,14</b>	<b>0,00</b>	<b>5.058.512,95</b>
<b>5. Materialaufwand</b>					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Gebühren / Sonstige Kreditverträge	483,48	0,00	483,48	0,00	
Betriebskosten	11.354,83	37.852,79	11.354,83	37.852,79	
	<b>11.838,31</b>	<b>37.852,79</b>	<b>11.838,31</b>	<b>37.852,79</b>	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltung	0,00	4.405,66	0,00	4.405,66	
	<b>11.838,31</b>	<b>42.258,45</b>	<b>11.838,31</b>	<b>42.258,45</b>	<b>0,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GUV / EÜ
	2017 EUR	Vorjahr EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	106.833,02	427.332,08	125.362,17	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>106.833,02</b>	<b>427.332,08</b>	<b>125.362,17</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>106.833,02</b>	<b>427.332,08</b>	<b>125.362,17</b>	<b>501.448,69</b>	<b>-18.529,15</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Versicherungen	2.906,15	12.590,02	10.932,63	12.590,02	
Gebühren / Sonstige Kreditverträge	0,00	1.933,92	0,00	1.933,92	
Rechts- und Beratungskosten	19.852,59	17.949,34	1.995,62	28.574,74	
Abschluss- und Prüfungskosten	16.065,00	14.800,00	13.993,70	7.428,70	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/ Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	2.150,00	
Laufende Gebühren	1.427.207,17	985.411,71	2.037.228,27	369.897,08	
Sonstige Kosten	39.204,58	0,00	0,00	0,00	
Beiträge/ Gebühren	6.895,79	1.583,90	581,59	1.155,25	
Nebenkosten Geldverkehr	49.502,75	1.328,24	1.680,71	1.314,48	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	416,22	18.308,04	0,00	0,00	
Ueinbringliche Forderungen	2.029,29	0,02	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	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	82.135,92	41.924,45	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	50.087,01	357.421,38	
	<b>1.564.079,54</b>	<b>1.053.905,19</b>	<b>2.198.635,45</b>	<b>824.390,02</b>	<b>-634.555,91</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 GU / EÜ
	2017 EUR	Vorjahr EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	930,13	2.208,04	17.638,90	411,90	
CinemaxX Zinsen+Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>930,13</b>	<b>2.208,04</b>	<b>17.638,90</b>	<b>411,90</b>	<b>-16.708,77</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>489.781,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>489.781,09</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	22.409,92	122.811,54	22.409,92	122.811,54	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	494,81	0,00	494,81	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>22.904,73</b>	<b>122.811,54</b>	<b>22.904,73</b>	<b>122.811,54</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><u>15. Ergebnis nach Steuern</u></b>	<b>16.101.461,96</b>	<b>1.018.516,23</b>	<b>11.036.752,68</b>	<b>815.964,40</b>	<b>5.064.709,28</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>16.101.461,96</b>	<b>1.018.516,23</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>11.036.752,68</b>	<b>815.964,40</b>	<b>5.064.709,28</b>



## **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 bilandis 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.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen wurde bis zur Veräußerung mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschritten.

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 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 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.



## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen

Das Objekt CinemaxX Regensburg wurde im Berichtsjahr für EUR 25.300.000,00 verkauft. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.04.2017.

##### Finanzanlagen

Im Berichtsjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung der balandis real estate ag (Unternehmensbeteiligung) einen Teilabgang in Höhe von EUR 6.169.689,06 (Vorjahr EUR 0,00). Außerdem wurden auf diese Unternehmensbeteiligung außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 489.781,09 (Vorjahr Zuschreibungen in Höhe von EUR 702.560,91) vorgenommen.

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



## DLF 97/26 Geschäftsbericht 2017

- 12 -

### Bruttoanlagenpiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	5.615.680,32	0,00	5.615.680,32	0,00	3.160.975,32	0,00	0,00	3.160.975,32	0,00	2.454.705,00
Gebäude	12.059.554,59	0,00	12.059.554,59	0,00	6.967.180,66	106.833,02	0,00	7.074.013,68	0,00	5.092.373,93
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>17.675.234,91</b>	<b>0,00</b>	<b>17.675.234,91</b>	<b>0,00</b>	<b>10.128.155,98</b>	<b>106.833,02</b>	<b>0,00</b>	<b>10.234.989,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.547.078,93</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.050.970,73	0,00	3.050.970,73	0,00	3.050.968,73	0,00	0,00	3.050.968,73	0,00	2,00
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>20.726.205,64</b>	<b>0,00</b>	<b>20.726.205,64</b>	<b>0,00</b>	<b>13.179.124,71</b>	<b>106.833,02</b>	<b>0,00</b>	<b>13.285.957,73</b>	<b>0,00</b>	<b>7.547.080,93</b>
<b>Beteiligungen</b>										
balandis real estate ag	23.281.767,80	0,00	6.169.689,06	17.112.078,74	0,00	489.781,09	0,00	0,00	489.781,09	16.622.297,65
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>23.281.767,80</b>	<b>0,00</b>	<b>6.169.689,06</b>	<b>17.112.078,74</b>	<b>0,00</b>	<b>489.781,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>489.781,09</b>	<b>16.622.297,65</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>44.007.973,44</b>	<b>0,00</b>	<b>26.895.894,70</b>	<b>17.112.078,74</b>	<b>13.179.124,71</b>	<b>596.614,11</b>	<b>0,00</b>	<b>13.285.957,73</b>	<b>489.781,09</b>	<b>16.622.297,65</b>
										<b>30.828.848,73</b>



## Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen zum Bilanzstichtag EUR 8.742,11 (Vorjahr EUR 8.605,92).

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 6.169.689,06 (Vorjahr EUR 0,00) und betreffen in voller Höhe die Forderungen aus Kapitalrückzahlungen gegen die Gesellschafterin balandis real estate ag.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 69.409,13 (Vorjahr EUR 154.898,92) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von EUR 52.650,93 (Vorjahr EUR 32.062,23) und sonstigen Forderungen in Höhe von EUR 16.758,20 (Vorjahr EUR 10.316,80). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Berichtsjahr keine Forderungen gegen Gesellschafter (Vorjahr EUR 74.369,33) 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 1.200.592,13 (Vorjahr EUR 7.816.085,10) 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>						
Beteiligungskapital	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 01.01.2017</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 31.12.2017</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	-24.417,90	398,32	-10,39	-2.345.025,36	-2.369.055,33
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-289.360,42	-901,83	-161,21	-27.275.894,52	-27.566.317,98
<b>Stand 01.01.2017</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>
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
Jahresüberschuss	0,00	196.073,80	651,41	220,74	15.904.516,01	16.101.461,96
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-352.214,32	-1.172,37	-520,72	-28.646.090,71	-28.999.998,12
<b>Kapitalkonto II</b>						
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>0,00</b>	<b>-469.918,84</b>	<b>-1.024,47</b>	<b>-471,58</b>	<b>-39.243.870,89</b>	<b>-39.715.285,78</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>						
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>0,00</b>	<b>299.575,44</b>	<b>1.531,99</b>	<b>230,94</b>	<b>23.128.628,13</b>	<b>23.429.966,50</b>



**Erläuterung:**

Das Kapitalkonto I weist gegenüber dem prospektierten Beteiligungskapital eine Überzeichnung in Höhe von EUR 733.706,92 zuzüglich der Einlage von EUR 5.112,92 der in 1999 eingetretenen Gesellschafter KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH aus. Das gesamte Beteiligungskapital (Kapitalkonto I) beträgt aufgrund der Währungsumstellung zum 01.01.2002 EUR 76.799.302,60.

Durch Austritte von Treugebern seit dem Jahr 2002 von insgesamt EUR 13.654.050,32 vermindert sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2017 auf EUR 63.145.252,28.

Der Bestand des Kapitalkontos II setzt sich aus dem Agio in Höhe von EUR 3.118.623,69, den aufgelaufenen Jahresergebnissen 1997 - 2017 in Höhe von EUR 13.732.406,63, abzüglich den Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR -27.566.317,98 und Abschlägen auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR -28.999.998,12 zusammen. Im Berichtsjahr wurde dabei eine Umgliederung zwischen aufgelaufenen Jahresergebnissen und Ausschüttungen bis 2013 in Höhe von EUR 241,98 vorgenommen.

Seit der Einführung des Ausschüttungswahlrechts konnten die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickelten sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II eingeführt.

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

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 90.550,00 (Vorjahr EUR 15.320,00) bestehen aus den Rückstellungen für Prüfungs-, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 14.800,00 (Vorjahr EUR 14.800,00), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 13.100,00 (Vorjahr EUR 0,00), Rückstellung für laufenden Gebühren in Höhe von EUR 10.900,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 51.750,00 (Vorjahr EUR 520,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 550.213,58 (Vorjahr EUR 2.464.616,01). Hiervon entfielen im Vorjahr EUR 1.723.714,29 auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Das Darlehen wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen, war durch ein Grundpfandrecht gesichert und wurde im Berichtsjahr vollständig zurückbezahlt.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 8.635,78 (Vorjahr EUR 220.398,07) enthalten.

Im Berichtsjahr haben Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 18.462,02 (Vorjahr EUR 478.135,67) bestanden. Diese beinhalten wie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 510.999,02 (Vorjahr EUR 29.985,60) enthalten.



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

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr</b>	<b>davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre</b>	<b>davon Restlaufzeit über 5 Jahre</b>	<b>davon gesichert</b>	<b>davon gesichert durch</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	GPR *
Vorjahr	1.723.714,29	1.723.714,29	0,00	0,00	1.723.714,29	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.582,80	20.582,80	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	232.296,30	232.296,30	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	18.462,02	18.462,02	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	478.135,67	478.135,67	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	511.168,76	511.168,76	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	30.469,75	30.469,75	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>550.213,58</b>	<b>550.213,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Vorjahr	2.464.616,01	2.464.616,01	0,00	0,00	1.723.714,29	

\* GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten aus Steuern (Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen durch Vermietung des Objektes CinemaxX in Regensburg in Höhe von EUR 436.506,43 (Vorjahr EUR 1.958.701,94) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von EUR 17.859.752,09 (Vorjahr EUR 703.913,51) handelt es sich im Wesentlichen im Berichtsjahr um Erträge aus Mehrerlösen aus Anlagenabgang in Höhe von EUR 17.859.752,09. Die Position umfasste im Vorjahr zudem Erträge aus der Zuschreibung auf Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 702.560,91.

#### Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 11.838,31 (Vorjahr EUR 37.852,79) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betrafen im Vorjahr in Höhe von EUR 4.405,66 Aufwendungen für Instandhaltungen. Im Geschäftsjahr fielen keine Aufwendungen für bezogene Leistungen an.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 1.564.079,54 (Vorjahr EUR 1.053.905,19) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren mit EUR 1.427.207,17 (Vorjahr EUR 985.411,71), Prüfungs-, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten mit EUR 16.065,00 (Vorjahr EUR 14.800,00), Rechts- und Beratungskosten mit EUR 19.852,59 (Vorjahr EUR 17.949,34) und Versicherungen mit EUR 2.906,15 (Vorjahr EUR 12.590,02).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 930,13 (Vorjahr EUR 2.208,04) sind Zinsen aus Quellensteuer.



#### Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 489.781,09 (Vorjahr Zuschreibungen in Höhe von EUR 702.560,91) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 22.904,73 (Vorjahr EUR 122.811,54) 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 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.

Im Mai 2018 wurde ein zweiter Abschlag auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 5.415.900,00, ca. 8 % bezogen auf das gezeichnete Beteiligungskapital (nominal ohne Agio), an die Treugeber / Gesellschafter vorgenommen.

### **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. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist. 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 ab 01.07.2014 Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

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

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, im Geschäftsjahr 2017 vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum. 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 %).

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

#### Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der balandis 97/26 GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2017 EUR 62.372.499,02 (Beteiligung: 98,7763 %).

#### **Ergebnisverwendung**

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 16.101.461,96 (Vorjahr EUR 1.018.516,23) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben. Im Berichtsjahr wurden Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 28.999.998,12 (Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen.



**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 in der uns vorliegenden und von uns geprüften Fassung festgestellt wird, erteilen wir den nachstehenden Bestätigungsvermerk:

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 2017 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, 13. Dezember 2018

**Ebner Stolz GmbH & Co. KG**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr  
Wirtschaftsprüfer

Wolfram Bartuschka  
Wirtschaftsprüfer





