



Geschäftsbericht 2018

2. DHB



Zweite Dreiländer Handels- und
Beteiligungsgesellschaft -
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 2020



Inhalt	Seite
Das Jahr 2018 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Jahresabschluss zum 31.12.2018	4
Bilanz zum 31.12.2018	6
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2018	7
Gewinn- und Verlustrechnung	13
Einnahmen-Überschussrechnung	19



Das Jahr 2018 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2018 wieder durch Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war 2018 kalenderbereinigt um 1,5 % höher als 2017. Die deutsche Wirtschaft ist damit das neunte Jahr in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP jeweils um 2,2 % gestiegen. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das deutsche Wirtschaftswachstum im Jahr 2018 über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von +1,2 % liegt. Positive Wachstumsimpulse kamen 2018 vor allem aus dem Inland. Sowohl die privaten Konsumausgaben als auch die staatlichen Konsumausgaben waren höher als im Vorjahr. Die Zuwächse fielen jedoch deutlich niedriger aus als in den letzten drei Jahren.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2018 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Seit März 2016 ist der Leitzinssatz nicht verändert auf dem Rekordtief von 0,0 Prozent. Der sogenannte Einlagensatz blieb bei minus 0,4 Prozent.

Liquidation der DLF-Gesellschaften

Die Geschäftsführung hat den Treugebern und Gesellschaftern der 17 DL-Fonds und der 10 DHB-Ansparfonds die Auflösung der Gesellschaften zum 30.06.2014/01.07.2014 vorgeschlagen. Dem Beschlussantrag zur Auflösung der Gesellschaften wurde mit überwiegender Mehrheit zugestimmt.

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.

Bis Ende 2019 konnten sämtliche deutsche Objekte veräußert werden.

Somit sind nur noch die Anteile an zwei Immobilien in den USA (Forum Office Park in Raleigh und Peachtree Center in Atlanta) zu veräußern.

Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – 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)



Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2017

Für das Geschäftsjahr 2017 wurde zum 07.05.2019 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 32,94 % der Treugeber 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
(%)**

Beschlussantrag 1

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 wird festgestellt, der Gesamtvermögenswert sowie die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2017 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2017) wird genehmigt.

98,80 %

Beschlussantrag 2

Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017 wird zugestimmt.

93,67 %

Beschlussantrag 3

Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2017 wird zugestimmt.

95,52 %



Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom Februar 1991 gegründet und am 07.08.1991 unter dem Namen Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nr. HRA 11912 eingetragen.

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprüngliche Dauer war bis zum 31.12.2022. Im Juni 2014 wurde im außerordentlichen Abstimmungsverfahren durch die Gesellschafter die Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 beschlossen.

Zu Liquidatoren wurden die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH bestellt.

Der ursprüngliche Komplementär - Herr Walter Fink - ist zum 23.04.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Kommanditistin - KC Beteiligungs GmbH - wurde damals Komplementärin.

Die Firma wurde seinerzeit wie folgt geändert:

Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 30.04.1993 gezeichneten Beteiligungssumme. Durch Kündigungen, Widerrufe, Auflösungen und Reduzierungen im Zeitraum 1991 - 2018 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2018 auf den Stand von EUR 17.289.308,77 reduziert.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH), die Treuhandkommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH (ATC GmbH) und die balandis Verwaltungs GmbH (bV GmbH). In ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin beteiligt sich die ATC GmbH rechtlich im eigenen Namen an der Gesellschaft, wirtschaftlich aber für Rechnung und im Interesse von Treugebern, mit denen sie Treuhandverträge geschlossen hat. 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 § 16 Nr. 1 c des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Austragung im Handelsregister wurde jedoch erst am 28.03.2019 vollzogen.

	EUR	EUR
Komplementärin		
KCB GmbH		117.392,62
Kommanditisten		
ATC GmbH	2.556,46	
Treugeber	17.169.359,69	17.171.916,15
Gesamt		17.289.308,77

**Gesamtvermögenswert**

Gemäß § 18 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2018 wie folgt:

	EUR	EUR
b) Finanzanlagen / DL-Fondsanteile bewertet zum Abfindungswert		
DLF 90/7	165.954,99	
DLF 92/11	456.256,45	
DLF 92/12	296.749,00	
DLF 93/14	1.331.499,79	
DLF 94/17	423.537,73	
DLF 97/22	428.531,72	
DLF 97/25	81.651,54	
DLF 97/26	191.098,75	
DLF 98/29	221.642,48	
DLF 99/32	<u>488.925,58</u>	4.085.848,03
c) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2018		408.208,03
d) Rückstellungen		<u>-80.000,00</u>
Summe Gesamtvermögenswert		4.414.056,06
Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2018 (ohne Sonderergebniskonto)		8.765.764,07

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 50,355633859 % per 31.12.2018.



2. DHB Geschäftsbericht 2018

- 6 -

AKTIVA	Vorjahr		PASSIVA	
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	0,00	2.128.507,19	18.347,06	64.961,04
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	316.361,81		
	0,00	2.444.869,00	2.675.725,73	8.005.761,38
			2.694.072,79	8.070.722,42
II. Finanzanlagen				
Beteiligungen	2.365.864,76	4.121.671,03		
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	972,18	5.650,95	17.926,09	30.302,29
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.276,85	9.638,24	108.473,23	24.147,32
	2.249,03	15.289,19	3.614,16	50,00
			130.013,48	54.499,61
II. Guthaben bei Kreditinstituten	535.972,48	1.557.660,06		
			2.904.086,27	8.139.489,28

**A. Anlagevermögen****I. Sachanlagen**

	31.12.2018 EUR	0,00
Vorjahr	31.12.2017 EUR	2.444.869,00

Mit Kaufvertrag vom 22.12.2017 wurde die im Bestand der Gesellschaft befindliche Immobilie (Appartementhaus C des SI-Centrums, Stuttgart) zum Kaufpreis von EUR 2.444.869,00 veräußert. Der Kaufpreis wurde zum 30.04.2018 fällig und käuferseits bezahlt.

Zum 01.05.2018 erfolgte vertragsgemäß der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer.

Die Gesellschaft verfügt damit über keinen Immobilienbesitz mehr.

II. Finanzanlagen**1. Beteiligungen**

	31.12.2018 EUR	2.365.864,76
Vorjahr	31.12.2017 EUR	4.121.671,03

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	7.036.874,12	5.284.606,39
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-2.915.203,09</u>	<u>-2.918.741,63</u>
	4.121.671,03	2.365.864,76

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DL-Fondsanteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2018 EUR	Anschaffungskosten in 2018 EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Nominal 31.12.2018 EUR
90/7	517.764,25	0,00	517.764,25	580.316,29
92/11	1.185.494,35	-308.105,65	877.388,70	1.789.521,59
92/12	554.722,10	-100.106,97	454.615,13	1.076.269,42
93/14	1.172.186,98	0,00	1.172.186,98	2.239.458,46
94/17	1.974.906,43	-1.201.792,34	773.114,09	5.688.122,32
97/22	74.111,19	-29.592,25	44.519,54	2.004.264,24
97/25	61.509,85	-30.348,08	31.161,77	432.041,67
97/26	35.877,79	-14.579,48	21.298,31	680.018,24
98/29	80.752,33	-67.742,96	13.009,37	1.224.544,08
99/32	1.379.548,25	0,00	1.379.548,25	1.598.057,92
Summe	7.036.874,12	-1.752.267,73	5.284.606,39	17.312.614,23

Erläuterung:

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte nach Aufgabe der „Going-Concern“ – Annahme zu Zeitwerten, sofern diese die fortgeführten Anschaffungskosten nicht überschreiten.

In den Anschaffungskosten ist die Courtage für Ankäufe über die Zweitmarkt Börse enthalten. Ferner sind in den Anschaffungskosten thesaurierte Ausschüttungsansprüche der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2018 enthalten.



Auszahlungen von den im Bestand gehaltenen DL-Fondsanteilen wurden unter Berücksichtigung des Rechnungslegungsstandards bzgl. der Besonderheit der Bilanzierung, der Bewertung und des Ausweises von Anteilen an Personengesellschaften sowie die daraus resultierenden Aufwendungen und Erträge (IDW RS HFA) unter den Abgängen ausgewiesen.

Durch Teilauszahlungen auf den Liquidationserlös war im Berichtsjahr ein Abgang zu Anschaffungskosten in Höhe von EUR 1.752.267,73 zu verzeichnen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 17.312.614,23 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 9.151.740,44 (52,86%) erworben.

Wertberichtigung Beteiligungen

	31.12.2018 EUR	-2.918.741,63
Vorjahr	31.12.2017 EUR	-2.915.203,09

DL-Fonds	Stand 01.01.2018 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2018 EUR
90/7	-335.130,99	-16.678,30	0,00	-351.809,29
92/11	-428.621,71	-3.948,89	0,00	-432.570,60
92/12	-218.815,60	-1.931,00	0,00	-220.746,60
93/14	-341.850,67	0,00	14.467,51	-327.383,16
94/17	-679.271,55	0,00	10.161,49	-669.110,06
97/22	-13.706,14	-203,99	0,00	-13.910,13
97/25	-12.345,51	-243,63	0,00	-12.589,14
99/32	-885.460,92	-5.161,73	0,00	-890.622,65
Summe	-2.915.203,09	-28.167,54	24.629,00	-2.918.741,63

Erläuterung:

Im Berichtsjahr 2018 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Zeitwerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2018.

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2018 EUR	972,18
Vorjahr	31.12.2017 EUR	5.650,95

		Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Mietforderungen	5.650,95		0,00
Gutschrift Abrechnung			
Rechtsberatungskosten	0,00	5.650,95	972,18
Buchwert per 31.12.		5.650,95	972,18

**2. Sonstige Vermögensgegenstände**

	31.12.2018 EUR	<u>1.276,85</u>
Vorjahr	31.12.2017 EUR	9.638,24

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Umsatzsteuer				
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	2.419,08		0,00	
Umsatzsteuerforderung	<u>7.219,16</u>	9.638,24	<u>1.276,85</u>	1.276,85
Buchwert per 31.12.		9.638,24		1.276,85

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2018 EUR	<u>535.972,48</u>
Vorjahr	31.12.2017 EUR	1.557.660,06

Erläuterung:

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit dem Bankbestand per 31. Dezember 2018 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2018 EUR 2.694.072,79
 Vorjahr 31.12.2017 EUR 8.070.722,42

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital Gesamt
	KCB GmbH (Komplementärin)	bV GmbH (Kommanditistin)	ATC GmbH (Treuhandkommanditistin)	Treugeber	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	117.392,62	5.112,92	2.556,46	17.169.359,69	17.294.421,69
Veränderung	0,00	-5.112,92	0,00	0,00	-5.112,92
Stand 31.12.	117.392,62	0,00	2.556,46	17.169.359,69	17.289.308,77
Kapitalkonto II					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	880.956,51	880.956,51
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	880.956,51	880.956,51
2. Aufgelaufene Vorab- verluste (Gebühren)					
Stand 01.01.	-19.012,63	-423,36	-423,36	-3.807.500,39	-3.827.359,74
Veränderung	0,00	423,36	0,00	-95,48	327,88
Stand 31.12.	-19.012,63	0,00	-423,36	-3.807.595,87	-3.827.031,86
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01.	35.920,30	829,85	802,40	727.804,83	765.357,38
Veränderung	5.499,34	-829,85	114,73	627.869,21	632.653,43
Stand 31.12.	41.419,64	0,00	917,13	1.355.674,04	1.398.010,81
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-903,88	-26,49	-20,03	-42.317,41	-43.267,81
Veränderung	0,00	26,49	0,00	0,00	26,49
Stand 31.12.	-903,88	0,00	-20,03	-42.317,41	-43.241,32
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-7.936,26	-574,72	-304,88	-581.075,87	-589.891,73
Veränderung	0,00	574,72	0,00	0,00	574,72
Stand 31.12.	-7.936,26	0,00	-304,88	-581.075,87	-589.317,01
6. Entnahme/Ausschüttung					
Stand 01.01.	-7.482,86	-298,66	-158,52	-841.909,99	-849.850,03
Veränderung	0,00	298,66	0,00	-3.792,83	-3.494,17
Stand 31.12.	-7.482,86	0,00	-158,52	-845.702,82	-853.344,20
7. Entnahme Liquidationsüberschuss					
Stand 01.01.	-4.939,33	-194,12	-103,04	-564.763,66	-570.000,15
Veränderung	-52.089,30	194,12	-1.086,67	-5.946.824,19	-5.999.806,04
Stand 31.12.	-57.028,63	0,00	-1.189,71	-6.511.587,85	-6.569.806,19
Stand per 31.12.	-50.944,62	0,00	-1.179,37	-9.551.649,27	-9.603.773,26
Kapitalkonto I und II Stand per 31.12.	66.448,00	0,00	1.377,09	7.617.710,42	7.685.535,51
Kapitalkonto IV Sonderergebniskonto					
Stand 01.01.	-48.076,92	-1.719,52	-1.056,62	-4.938.790,64	-4.989.643,70
Veränderung	-24,02	1.719,52	-0,52	-3.514,00	-1.819,02
Stand per 31.12	-48.100,94	0,00	-1.057,14	-4.942.304,64	-4.991.462,72
Buchwert per 31.12. des Gesamtkapitals	18.347,06	0,00	319,95	2.675.405,78	2.694.072,79

**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2018 in Höhe von EUR 327,88 enthalten.

In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist, das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2018 in Höhe von EUR 632.653,43 enthalten.

In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2018 in Höhe von EUR 0,00 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2018 in Höhe von EUR 0,00 enthalten.

Im Berichtsjahr wurden Entnahmen auf den Liquidationsüberschuss in Höhe von EUR 5.999.806,04 getätigt.

Das Sonderergebniskonto umfasst alle bis zum Bilanzstichtag angefallenen buchmäßigen Wertberichtigungen zu den im Anlagevermögen gehaltenen Sach- und Finanzanlagen.

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

	31.12.2018 EUR	0,00
Vorjahr	31.12.2017 EUR	902,25

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Umsatzsteuer 19 %, nicht fällig	902,25	0,00
Buchwert per 31.12.	902,25	0,00

2. Sonstige Rückstellungen

	31.12.2018 EUR	80.000,00
Vorjahr	31.12.2017 EUR	13.365,00

Erläuterung:

Die Rückstellungen betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2017 und 2018. Ferner wurde erstmalig eine Rückstellung für die Erfüllung der Aufbewahrungspflichten von Unterlagen gebildet.

C. Verbindlichkeiten**1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2018 EUR	17.926,09
Vorjahr	31.12.2017 EUR	30.302,29

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Rechtsberatungskosten	17.222,64	0,00
Verwaltungsgebühren	54,15	1.148,14
Steuerberatungshonorare	12.787,93	16.698,76
EDV-Dienstleistungen	237,57	79,19
Buchwert per 31.12.	30.302,29	17.926,09



2. andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		31.12.2018 EUR	<u>108.473,23</u>
	Vorjahr	31.12.2017 EUR	24.147,32

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Liquidationszahlungen	<u>24.147,32</u>	<u>108.473,23</u>
Buchwert per 31.12.	24.147,32	108.473,23

3. Sonstige Verbindlichkeiten		31.12.2018 EUR	<u>3.614,16</u>
	Vorjahr	31.12.2017 EUR	50,00

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	0,00		3.564,16	
Bank-/Verwaltungsgebühren/ Sonstiges	50,00	50,00	50,00	3.614,16
Buchwert per 31.12.		50,00		3.614,16

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2018**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	78.100,00	239.048,70
2. sonstige betriebliche Erträge	722.256,56	419.459,58
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für bezogene Waren	1.518,34	15.174,17
4. Abschreibungen auf Sachanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)	0,00	137.913,48
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	191.577,00	132.506,57
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.236,33	25.544,99
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 28.167,54 (i.V. EUR 169.923,43)	28.167,54	169.923,43
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14.527,01	8.169,40
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	630.803,00	220.366,22
10. Jahresüberschuss (i.V. Jahresüberschuss)	630.803,00	220.366,22



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der **Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart HRB 11912)** wurde auf Grund der neuen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Seit 2016 sind die Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) anzuwenden.

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft nach § 264a HGB.

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. Für die Gliederung der Bilanz wurde von der Erleichterung gemäß § 266 Abs. 1 S. 3 HGB kein Gebrauch gemacht.

Auf Grund des Liquidationsbeschlusses vom Juni 2014 kommt es mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 nach § 252 Abs.2 HGB zu einem Wegfall der „Going-Concern“ – Annahme.

Vermögensgegenstände werden nunmehr im Hinblick auf die Auflösung mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Dies wurde bereits erstmalig im Jahresabschluss zum 31.12.2013 berücksichtigt und fortgeführt.

Angaben zu gegenüber dem Vorjahr abweichenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Die Darstellung, die Gliederung, der Ansatz und die Bewertung im vorliegenden Jahresabschluss entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs-/Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen werden auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der linearen Methode vorgenommen.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens, über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelndem Zeitwert 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 Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

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 ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.



2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von EUR 1.276,85 (im Vorjahr EUR 9.638,24) sind Umsatzsteuerforderungen in Höhe von EUR 1.276,85 (im Vorjahr EUR 9.638,24) enthalten.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht (im Vorjahr EUR 0,00).

Passiva

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 17.926,09 (im Vorjahr EUR 30.302,29) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.148,14 (im Vorjahr EUR 54,15) enthalten.

Bei den anderen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 108.473,23 (im Vorjahr EUR 24.147,32) handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Liquidationszahlungen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.614,16 (im Vorjahr EUR 50,00) sind Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.564,16 (im Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Zuschreibungen auf Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Sachanlagevermögen (Appartementhaus C) in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 109.741,20) vorgenommen.

Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DLF-Beteiligungen) in Höhe von EUR 24.629,00 (im Vorjahr EUR 66.349,63) vorgenommen.

Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtsjahr in Höhe von EUR 696.913,96 (im Vorjahr EUR 207.000,14) angefallen.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DLF-Beteiligungen) wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 28.167,54 vorgenommen (im Vorjahr EUR 169.923,43).

4. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 01.07.2014 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 jetzt zugleich 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. 2276/2014G 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 Verwaltungs GmbH am 01.06.2018 beim Amtsgericht Stuttgart (AZ IN 197/18) wurde der balandis Verwaltungs GmbH diese Vollmacht entzogen.



Gesellschafter

Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 100.000,00, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Geschäftsführende Kommanditistin war bis zum Liquidationszeitpunkt die balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart, damals vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt sind.

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 § 16 Nr. 1 c des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die entsprechende Austragung im Handelsregister erfolgte am 28.03.2019.

Weitere Liquidatorin und Treuhandkommanditistin ist die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler.

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 288 Abs. 1 HGB verzichtet.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr, wie im Vorjahr, keine Mitarbeiter beschäftigt.

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.

Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr 2018 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 630.803,00 (im Vorjahr Jahresüberschuss EUR 220.366,22), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

**Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
Miete Appartementhaus C 19% USt		78.100,00	239.048,70
2. sonstige betriebliche Erträge			
Ersatzbeschaffung Appartementhaus C	0,00		35.781,45
Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	2.444.869,00		0,00
Anteiliger Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	2.314.973,18		1.155.725,44
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	-2.444.869,00		0,00
BW - Abgänge DLF-Beteiligungen	-1.618.059,22		-948.725,30
Erträge Zuschreibung Sachanlagevermögen	0,00		109.741,20
Erträge Zuschreibung DLF-Beteiligungen	24.629,00		66.349,63
Erträge Auflösung von Rückstellungen	713,60	722.256,56	587,16
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
Einkauf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	80,94		15.174,17
Nicht abziehbare Vorsteuer	1.437,40	1.518,34	0,00
4. Abschreibungen auf Sachanlagen			
Abschreibung Ersatzbeschaffung Appartementhaus C	0,00		28.761,39
Abschreibungen auf Sachanlagen	0,00		83.504,20
Sofortabschreibung GWG	0,00	0,00	25.647,89
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
Architekten/RA-Honorar	2.060,27		7.940,34
Zuführung RSt für Aufbewahrungspflichten	68.200,00		0,00
Versicherungen	1.355,20		-142,46
Porto Kosten	1.815,88		0,00
Druckkosten (Briefe, Urkunden)	1.459,18		0,00
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	2.000,00		2.000,00
EDV-Dienstleistungen	1.029,22		1.443,27
Notarkosten	434,09		66,34
Steuerberatung	12.105,20		11.767,05
Rechtskosten	14.699,61		25.702,73
Vergütung Liquidator ATC GmbH	12.105,20		11.767,04
Gebühren	205,47		315,21
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.448,05		994,97
Vergütung balandis real estate ag (Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren)	60.554,43		58.885,04
Vergütung Liquidatorin KCB GmbH	12.105,20	191.577,00	11.767,04
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Habenzinsen	30,03		8,17
Zinserträge Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	66.146,30		25.536,82
Zinserträge § 233a AO, steuerpflichtig	60,00	66.236,33	0,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen			
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF		28.167,54	169.923,43
Übertrag		645.330,01	228.535,62



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		645.330,01	228.535,62
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 28.167,54 (EUR 169.923,43) Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen Zinsaufwand Liquidationserlös DLF- Beteiligungen		14.527,01	8.169,40
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		630.803,00	220.366,22
10. Jahresüberschuss (i.V. Jahresüberschuss)		630.803,00	220.366,22



Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2018

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Einnahmen				
1.1. Immobilien Deutschland				
1.1.1. Miete Appartementhaus C des SI-Centrums, Stuttgart	98.589,95		264.561,24	
1.1.2. Sonstige Einnahmen	0,00	98.589,95	0,00	264.561,24
1.2. aus DLF-KG's				
1.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	161.430,05		332.228,22	
1.2.2. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	2.302,72		1.937,08	
1.2.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	129.639,42		0,00	
1.2.4. Sonstige Einkünfte	0,00		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
1.2.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
1.2.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.2.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.2.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	293.372,19	0,00	334.165,30
1.3. Zinsen				
1.3.1. Habenzinsen		66.236,33		25.544,99
1.4. sonstige Einnahmen				
1.4.1. Umsatzsteuererstattungen		12.729,35		406,20
Summe der Einnahmen		470.927,82		624.677,73



	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Werbungskosten				
2.1. Immobilien Deutschland				
2.1.1. Abschreibungen	0,00		137.913,48	
2.1.2. Versicherungen	1.355,20		-142,46	
2.1.3. sonstige Grundstücksausgaben	2.060,05	3.415,25	7.940,34	145.711,36
2.2. DLF-KG`s				
2.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	134.818,89		349.724,51	
2.2.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.2.3. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	0,00		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
2.2.4. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
2.2.5. Vermietung und Verpachtung USA Progressionsvorbehalt	0,00		0,00	
2.2.6. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
2.2.7. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	134.818,89	0,00	349.724,51
2.3. Haftungs-/Geschäftsführungsvergütung				
2.3.1. laufende Gebühr		0,00		0,00
2.4. Steuerberatung				
2.4.1. laufende Gebühr	7.173,47		12.927,51	
2.4.2. US-Steuererklärung	0,00	7.173,47	0,00	12.927,51
2.5. Treuhandkommanditistin				
2.5.1. laufende Gebühr		0,00		0,00
2.6. Verwaltungsgebühren		0,00		0,00
2.7. Vergütungen im Liquidationszeitraum				
2.7.1. Liquidatorenvergütung KCB GmbH	12.105,20		17.593,03	
2.7.2. Liquidatorenvergütung ATC GmbH	12.105,20		17.593,03	
2.7.3. Vergütung balandis real estate ag (als Erfüllungsgehilfe der Liquidatoren)	60.520,89	84.731,29	87.965,25	123.151,31
2.8. Sonstige Werbungskosten				
2.8.1. Umsatzsteuer	17.033,49		34.654,50	
2.8.2. bezahlte Vorsteuern	5.789,87		14.281,53	
2.8.3. Nebenkosten des Geldverkehrs	1.448,05		1.053,13	
2.8.4. Sonstiges (Gebühren, Rechtsberatung, EDV)	24.608,81		8.298,38	
2.8.5. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.8.6. Kosten Geschäftsbericht	6.161,46		4.548,87	
2.8.7. Sollzinsen	14.527,01	69.568,69	8.169,40	71.005,81
Summe der Werbungskosten		299.707,59		702.520,50
Gewinn (VJ Verlust)		171.220,23		-77.842,77

