



Geschäftsbericht 2018

3. DHB



Dritte 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.

Dritte 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 30,17 % 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.

99,45 %

Beschlussantrag 2

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

92,62 %

Beschlussantrag 3

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

95,25 %



Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom Februar 1993 gegründet und am 09.02.1993 unter dem Namen Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nr. HRA 12027 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprüngliche Dauer war bis zum 31.12.2023. 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 29.04.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Kommanditistin – KC Beteiligungs GmbH – wurde damals Komplementärin.

Die Firma wurde seinerzeit wie folgt geändert:

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

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.03.1994 gezeichneten Beteiligungssumme. Durch die Kündigungen, Reduzierungen und Widerrufe im Zeitraum 1993 - 2018 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2018 auf den Stand von EUR 20.871.715,80 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 01.04.2019 vollzogen.

	EUR	EUR
Komplementärin		
KCB GmbH		121.943,11
Kommanditisten		
ATC GmbH	2.556,46	
Treugeber	20.747.216,23	20.749.772,69
Gesamt		20.871.715,80

**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	179.880,03	
DLF 92/12	551.205,98	
DLF 93/14	1.649.112,01	
DLF 94/17	482.737,71	
DLF 97/22	518.173,53	
DLF 97/25	113.539,13	
DLF 97/26	317.539,96	
DLF 98/29	444.673,17	
DLF 99/32	779.856,35	5.036.717,87
c) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2018		491.280,79
d) Rückstellungen		-85.900,00
Summe Gesamtvermögenswert		5.442.098,66
Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2018 (ohne Sonderergebniskonto)		10.098.994,13

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 53,887531668 % per 31.12.2018.



3. DHB Geschäftsbericht 2018

- 6 -

AKTIVA	Vorjahr		PASSIVA
	EUR	EUR	
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	0,00	2.231.912,00	13.303,59
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	1.550.805,00	3.158.925,16
	0,00	3.782.717,00	3.172.228,75
II. Finanzanlagen			
Beteiligungen	2.766.847,96	4.591.377,70	85.900,00
			85.900,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	906,80	5.650,95	167.635,03
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.230,79	10.995,87	3.232,35
	2.137,59	16.646,82	191.273,84
II. Guthaben bei Kreditinstituten	680.417,04	431.250,60	20.406,46
			34.327,17
			85.372,75
			3.080,08
			122.780,00
	3.449.402,59	8.821.992,12	3.449.402,59
			8.821.992,12

**A. Anlagevermögen**

I. Sachanlagen	31.12.2018 EUR	0,00
	Vorjahr 31.12.2017 EUR	3.782.717,00

Mit Kaufvertrag vom 22.12.2017 wurde die im Bestand der Gesellschaft befindliche Immobilie (Appartementhaus D des SI-Centrums, Stuttgart) zum Kaufpreis von EUR 3.782.717,00 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	2.766.847,96
	Vorjahr 31.12.2017 EUR	4.591.377,70

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	7.929.605,78	6.112.116,15
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-3.338.228,08</u>	<u>-3.345.268,19</u>
	4.591.377,70	2.766.847,96

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	547.066,99	0,00	547.066,99	613.550,26
92/12	1.149.780,44	-185.946,93	963.833,51	1.999.151,25
93/14	1.268.655,06	0,00	1.268.655,06	2.786.540,77
94/17	2.123.816,15	-1.352.328,24	771.487,91	6.483.181,21
97/22	218.583,51	-98.154,09	120.429,42	2.423.523,56
97/25	147.683,50	-37.940,29	109.743,21	600.767,98
97/26	38.047,61	-18.717,85	19.329,76	1.129.955,09
98/29	186.352,09	-124.402,23	61.949,86	2.456.757,56
99/32	2.249.620,43	0,00	2.249.620,43	2.526.260,31
Summe	7.929.605,78	-1.817.489,63	6.112.116,15	21.019.687,99

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 Zweitmarktbörse 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 1.817.489,63 zu verzeichnen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 21.019.687,99 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 11.064.605,42 (52,64%) erworben.

Wertberichtigung Beteiligungen

	31.12.2018 EUR	-3.345.268,19
Vorjahr	31.12.2017 EUR	-3.338.228,08

DL-Fonds	Stand 01.01.2018 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2018 EUR
90/7	-349.553,52	-17.633,44	0,00	-367.186,96
92/12	-445.016,02	-4.806,04	0,00	-449.822,06
93/14	-325.560,81	0,00	14.614,76	-310.946,05
94/17	-675.561,05	0,00	10.599,98	-664.961,07
97/22	-33.491,61	-575,55	0,00	-34.067,16
97/25	-45.336,73	-1.041,75	0,00	-46.378,48
98/29	-2.104,08	-38,25	0,00	-2.142,33
99/32	-1.461.604,26	-8.159,82	0,00	-1.469.764,08
Summe	-3.338.228,08	-32.254,85	25.214,74	-3.345.268,19

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	906,80
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	906,80
Buchwert per 31.12.		5.650,95	906,80



2. Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2018 EUR	<u>1.230,79</u>
Vorjahr	31.12.2017 EUR	10.995,87

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	2.728,43		0,00	
Umsatzsteuerforderungen	<u>8.267,44</u>	10.995,87	1.230,79	1.230,79
Buchwert per 31.12.		10.995,87		1.230,79

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2018 EUR	<u>680.417,04</u>
Vorjahr	31.12.2017 EUR	431.250,60

Erläuterung:

Die ausgewiesenen Banksalden stimmen unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbeständen per 31. Dezember 2018 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2018 EUR 3.172.228,75
 Vorjahr 31.12.2017 EUR 8.684.514,87

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital Gesamt
	KCB GmbH (Komplementärin)	bV GmbH (Kommanditistin)	ATC GmbH (Treuhandkommanditistin)	Treugeber	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	121.943,11	5.112,92	2.556,46	20.747.216,23	20.876.828,72
Veränderung	0,00	-5.112,92	0,00	0,00	-5.112,92
Stand 31.12.	121.943,11	0,00	2.556,46	20.747.216,23	20.871.715,80
Kapitalkonto II					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	1.081.383,39	1.081.383,39
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	1.081.383,39	1.081.383,39
2. Aufgelaufene Vorab- verluste (Gebühren)					
Stand 01.01.	-19.817,90	-424,38	-424,38	-4.687.098,31	-4.707.764,97
Veränderung	0,00	424,38	0,00	-50,75	373,63
Stand 31.12.	-19.817,90	0,00	-424,38	-4.687.149,06	-4.707.391,34
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01.	22.785,83	370,52	388,01	338.487,89	362.032,25
Veränderung	4.862,79	-370,52	94,43	695.045,91	699.632,61
Stand 31.12.	27.648,62	0,00	482,44	1.033.533,80	1.061.664,86
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-932,51	-23,91	-16,25	-49.522,77	-50.495,44
Veränderung	0,00	23,91	0,00	0,00	23,91
Stand 31.12.	-932,51	0,00	-16,25	-49.522,77	-50.471,53
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-6.820,93	-473,78	-235,56	-603.531,85	-611.062,12
Veränderung	0,00	473,78	0,00	0,00	473,78
Stand 31.12.	-6.820,93	0,00	-235,56	-603.531,85	-610.588,34
6. Entnahme/Ausschüttung					
Stand 01.01.	-3.530,00	-137,85	-68,54	-498.337,79	-502.074,18
Veränderung	0,00	137,85	0,00	-2.973,22	-2.835,37
Stand 31.12.	-3.530,00	0,00	-68,54	-501.311,01	-504.909,55
7. Entnahme Liquidationsüberschuss					
Stand 01.01.	-14.633,95	-571,46	-284,18	-2.094.510,56	-2.110.000,15
Veränderung	-43.072,22	571,46	-836,43	-6.156.091,50	-6.199.428,69
Stand 31.12.	-57.706,17	0,00	-1.120,61	-8.250.602,06	-8.309.428,84
Stand per 31.12.	-61.158,89	0,00	-1.382,90	-11.977.199,56	-12.039.741,35
Kapitalkonto I und II Stand per 31.12.	60.784,22	0,00	1.173,56	8.770.016,67	8.831.974,45
Kapitalkonto IV Sonderergebniskonto					
Stand 01.01.	-47.439,50	-1.627,04	-984,17	-5.604.281,92	-5.654.332,63
Veränderung	-41,13	1.627,04	-0,86	-6.998,12	-5.413,07
Stand per 31.12	-47.480,63	0,00	-985,03	-5.611.280,04	-5.659.745,70
Buchwert per 31.12. des Gesamtkapitals	13.303,59	0,00	188,53	3.158.736,63	3.172.228,75

**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2018 in Höhe von EUR 373,63 enthalten.

In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist, das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2018 in Höhe von EUR 699.632,61 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 6.199.428,69 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	85.900,00
Vorjahr	31.12.2017 EUR	13.795,00

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	20.406,46	
Vorjahr	31.12.2017 EUR	34.327,17	
	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR	
	EUR	EUR	EUR
Rechtsberatungskosten	18.695,08	1.118,93	
Liquidatorenvergütung	0,00	0,00	
Verwaltungsgebühren	0,00	0,00	
Steuerberatungshonorare	15.282,24	19.058,34	
EDV-Dienstleistungen	158,38	79,19	
sonstige	191,47	150,00	20.406,46
Buchwert per 31.12.	34.327,17	20.406,46	



**2. andere Verbindlichkeiten gegenüber
Gesellschaftern**

31.12.2018 EUR 167.635,03
Vorjahr 31.12.2017 EUR 85.372,75

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Liquidationszahlungen	<u>85.372,75</u>	<u>167.635,03</u>
Buchwert per 31.12.	85.372,75	167.635,03

2. Sonstige Verbindlichkeiten

31.12.2018 EUR 3.232,35
Vorjahr 31.12.2017 EUR 3.080,08

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Umsatzsteuerverbindlichkeiten	3.030,08	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	0,00	3.182,35
Bank-/Verwaltungsgebühren	<u>50,00</u>	<u>50,00</u>
Buchwert per 31.12.	3.080,08	3.232,35

**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	834.751,95	508.152,91
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für bezogene Waren	0,00	27.010,40
4. Abschreibungen auf Sachanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 0,00 (i.V. EUR 0,00)	0,00	205.653,42
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	212.136,50	145.478,76
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.100,33	53.098,59
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 32.254,85 (i.V. EUR 207.262,25)	32.254,85	207.262,25
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.691,33	10.183,78
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	693.869,60	204.711,59
10. Jahresüberschuss (i.V. Jahresüberschuss)	693.869,60	204.711,59



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der **Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.**, Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart HRB 12027) 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 wurden in den Vorjahren auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der linearen Methode vorgenommen.

Im Berichtsjahr wurden aufgrund des Objektverkaufs (Appartementhaus D des SI-Centrums) keine Abschreibungen mehr 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.

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 1.230,79 (VJ EUR 10.995,87) sind Umsatzsteuerforderungen in Höhe von EUR 1.230,79 (VJ EUR 10.995,87) 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 20.406,46 (im Vorjahr EUR 34.327,17) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 0,00 (im Vorjahr EUR 41,47) enthalten.

Bei den anderen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 167.635,03 (im Vorjahr EUR 85.372,75) handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Liquidationszahlungen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.232,35 (im Vorjahr EUR 3.080,08) sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 0,00 (im Vorjahr EUR 3.030,08) und Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.182,35 (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 D) in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 177.481,14) vorgenommen.

Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DLF-Beteiligungen) in Höhe von EUR 25.214,74 (im Vorjahr EUR 67.024,95) vorgenommen.

Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtsjahr in Höhe von EUR 809.537,21 angefallen (im Vorjahr EUR 227.166,53).

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DLF-Beteiligungen) wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 32.254,85 vorgenommen (im Vorjahr EUR 207.262,25).

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 Mitarbeiter

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 gewerbsteuerpflichtig.

Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr 2018 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 693.869,60 (im Vorjahr Jahresüberschuss EUR 204.711,59), 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 D 19 % USt		78.100,00	239.048,70
2. sonstige betriebliche Erträge			
Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	0,00		35.781,45
Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	3.782.717,00		0,00
Anteiliger Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	2.666.166,16		1.611.512,88
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	-3.782.717,00		0,00
BW - Abgänge DLF-Beteiligungen	-1.856.628,95		-1.384.346,35
Erträge Zuschreibung Sachanlagevermögen	0,00		177.481,14
Erträge Zuschreibung Finanzanlagevermögen	25.214,74		67.024,95
Erträge Auflösung von Rückstellungen	0,00	834.751,95	698,84
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
Aufwand Appartementhaus D (Objektverkauf)		0,00	27.010,40
4. Abschreibungen auf Sachanlagen			
Abschreibung Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	0,00		21.652,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	0,00		158.353,53
Sofortabschreibung GWG	0,00	0,00	25.647,89
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
Zuführung RSt für Aufbewahrungspflichten	71.700,00		0,00
Versicherung für Appartementhaus D	2.047,19		-170,15
Beiträge, Gebühren	166,21		158,16
Porto Kosten	1.885,59		-111,14
Druckkosten (Briefe, Urkunden)	1.514,46		0,00
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	3.000,00		3.000,00
EDV - Dienstleistungen	1.106,32		1.465,11
Notarkosten	522,29		61,04
Steuerberatung	13.964,26		14.062,23
Rechtsberatungskosten	15.644,64		27.057,61
Vergütung Liquidator ATC GmbH	13.592,64		14.062,23
Gerichtsgebühr	0,00		255,04
Aufwendungen Appartementhaus D	4.269,08		0,00
Kosten Geldverkehr	1.167,91		1.265,23
Vergütung balandis real estate ag (Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren)	67.963,27		70.311,17
Vergütung Liquidatorin KCB GmbH	13.592,64	212.136,50	14.062,23
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Habenzinsen	32,47		32,45
Zinserträge Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	36.988,86		53.049,14
Zinserträge § 233a AO, steuerpflichtig	79,00	37.100,33	17,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen			
Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF		32.254,85	207.262,25
Übertrag		705.560,93	214.895,37



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		705.560,93	214.895,37
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 32.254,85 (EUR 207.262,25) Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
Zinsaufwand Liquidationserlös	11.593,10		10.164,77
DLF-Beteiligungen			
Sollzinsen	98,23	11.691,33	19,01
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		693.869,60	204.711,59
10. Jahresüberschuss (i.V. Jahresüberschuss)		693.869,60	204.711,59



Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2018

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Einnahmen				
1.1. Einnahmen Immobilien Deutschland				
1.1.1. Miete Appartementhaus D 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. Einnahmen DLF-KG's				
1.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	191.880,07		471.279,36	
1.2.2. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	156.963,18		0,00	
1.2.3. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	1.272,18		2.511,56	
1.2.4. Sonstige Einkünfte	0,00		42.012,31	
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	350.115,43	0,00	515.803,23
1.3. Zinsen				
1.3.1. Habenzinsen		37.100,33		53.098,59
1.4. Sonstige Einnahmen				
1.4.1. Umsatzsteuererstattungen		10.717,93		3.181,91
Summe der Einnahmen		496.523,64		836.644,97



	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Werbungskosten				
2.1. Werbungskosten Immobilien Deutschland				
2.1.1. Abschreibungen	0,00		205.653,42	
2.1.2. Versicherungen	2.047,19		-170,15	
2.1.3. sonstige Grundstücksausgaben	1.936,92	3.984,11	17.029,97	222.513,24
2.2. Werbungskosten DLF-KG's				
2.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	157.778,62		496.095,57	
2.2.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.2.3. Zinsen	0,00		0,00	
2.2.4. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	0,00		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
2.2.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
2.2.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.2.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
2.2.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	157.778,62	0,00	496.095,57
2.3. Haftungs-/Geschäftsführungsvergütung				
2.3.1. laufende Gebühr		0,00		0,00
2.4. Steuerberatung				
2.4.1. laufende Gebühr	10.188,16		15.105,44	
2.4.2. Kosten US-Steuererklärungen	0,00	10.188,16	0,00	15.105,44
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	13.592,64		20.595,03	
2.7.2. Liquidatorenvergütung ATC GmbH	13.592,64		20.595,03	
2.7.3. Vergütung balandis real estate ag (als Erfüllungsgehilfe der Liquidatoren)	67.963,27	95.148,55	102.975,12	144.165,18
2.8. Sonstige Werbungskosten				
2.8.1. Umsatzsteuerzahlungen	16.960,04		25.964,54	
2.8.2. Bezahlte Vorsteuern	5.413,57		17.299,17	
2.8.3. Nebenkosten des Geldverkehrs	1.158,63		1.068,63	
2.8.4. EDV-Dienstleistungen	1.185,51		1.319,38	
2.8.5. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.8.6. Notar-/Gerichtskosten/Rechtsberatungskosten	25.365,92		6.930,31	
2.8.7. Kosten Geschäftsbericht	6.400,05		4.690,02	
2.8.8. Sollzinsen	11.691,33	68.175,05	10.183,78	67.455,83
Summe der Werbungskosten		335.274,49		945.335,26
Gewinn (VJ Verlust)		161.249,15		-108.690,29

