



Geschäftsbericht 2018

DLF 87/3



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

Impressum:

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage

Stand: März 2020



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2018 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2018	6
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	7
Anhang	10



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

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.

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.

DREILÄNDER BETEILIGUNG 87/3

- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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

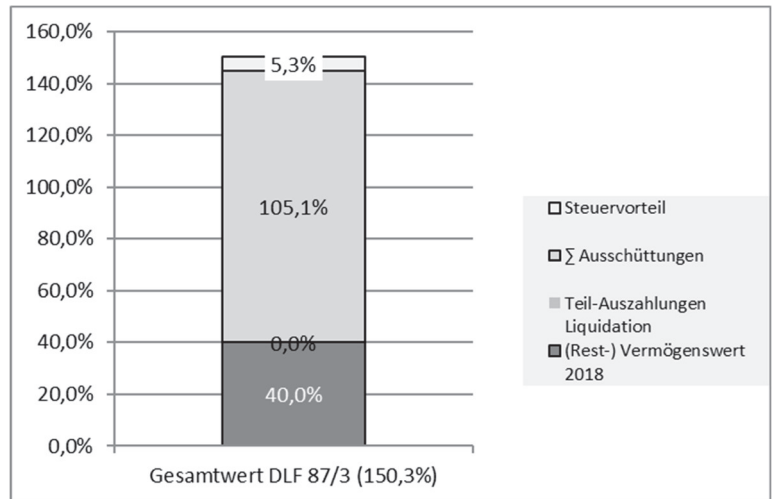
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



Eckdaten

Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Beurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Steuervorteil aus der Investitionsphase, der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, der Teilauszahlung aus dem Liquidationsüberschuss sowie dem (Rest-) Vermögenswert zum 31.12.2018. 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. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Der Vermögenswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben zur Ermittlung des Abfindungswerts. Hierbei wurden keine Kosten der Liquidation (Gebühren, evtl. anfallende Vorfälligkeitsentschädigungen, etc.) berücksichtigt bzw. abgezogen. 100 % bezieht sich auf das ursprünglich einbezahlte Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr). Die Vermögenswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelte Vermögenswerte getroffen werden.



Beschlussfassungsergebnis

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2017

Für das Geschäftsjahr 2017 wurde zum 24.07.2019 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 78,21 % 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	99,49
2. Entlastung der Liquidatoren	97,47
3. Entlastung der Treuhandkommanditistin	99,29
4. Zustimmung Ausübung Stimmrechte/Treuhand- und Geschäftsanteilsübertragungsvertrag	99,47

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Fondsdaten

Firma:	Dreiländer Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRA 11564
Tag der Eintragung:	30.09.2013 (15.10.1987)
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2025
Gesellschafter:	<p>Komplementärin: KC Beteiligungs GmbH 0,00 EUR</p> <p>Kommanditisten: ATC Treuhandgesellschaft mbH 1.695,45 EUR Private Equity Consult GmbH 29.046,48 EUR</p> <p>Treugeber 2.620.370,89 EUR Kündigung Treugeber -1.756.287,54 EUR Kapitalerhöhung 74.137,34 EUR Summe: 968.962,62 EUR</p>
Anzahl Anteile:	53 (Stand 31.12.2018)
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage von EUR 97.146,00 (Stand 31.12.2018)
Platzierung/Schließung:	1988/1989
Durchführung der Investitionen:	1988/1989
Austritte:	balandis Verwaltungs GmbH wg. Insolvenz EUR 2.556,46
Kündigungen:	entfällt
Rückabwicklung:	entfällt

Investitionsteil Deutschland

SB-Markt mit 14 PKW-Stellplätzen im Freien

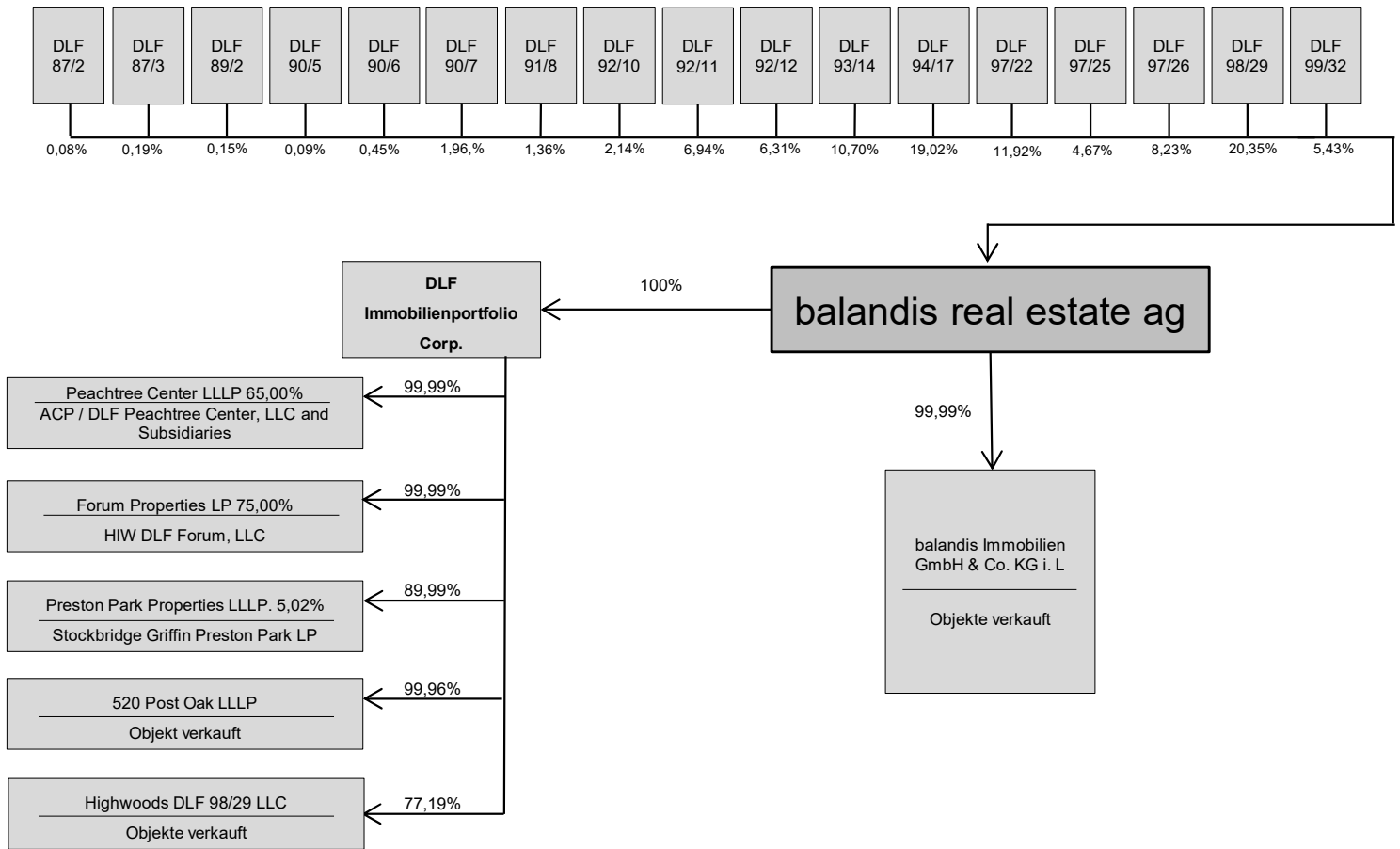
Am 16. April 2012 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 147.000,00 wurde zum 01.06.2012 fällig und bezahlt.

Beteiligung

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



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2018





Bilanz zum 31.12.2018

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2018 EUR	Vorjahr 31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	392.088,26	389.408,04
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	<u>392.088,26</u>	<u>389.408,04</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.827,29	146.311,10
4. Sonstige Vermögensgegenstände	16.288,60	15.182,88
	<u>18.115,89</u>	<u>161.493,98</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.989,97	3.392,27
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>413.194,12</u>	<u>554.294,29</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2018 EUR	Vorjahr 31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	968.962,62	971.519,08
	<u>968.962,62</u>	<u>971.519,08</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-591.387,77	-582.578,65
	<u>-591.387,77</u>	<u>-582.578,65</u>
	<u>377.574,85</u>	<u>388.940,43</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	5.750,00	610,00
	<u>5.750,00</u>	<u>610,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	3.851,41	10.038,21
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	21.909,48	151.612,81
8. Sonstige Verbindlichkeiten	4.108,38	3.092,84
	<u>29.869,27</u>	<u>164.743,86</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>413.194,12</u>	<u>554.294,29</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum
01.01.2018 - 31.12.2018**

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Abrechnungsergebnis Nebenkosten Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligter Unternehmen	2.680,22	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	2.680,22	0,00	0,00	0,00	2.680,22
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV-Rechnung 2018 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2018 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen Differenz einbeh. ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	2.436,36	1.902,12	1.470,05	2.454,41	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	767,35	4.808,92	27.076,11	-312,60	
Beiträge / Gebühren	264,62	324,09	261,44	307,55	
Nebenkosten Geldverkehr	631,56	597,18	617,50	582,30	
Sonstige Kosten	3.800,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	1.588,85	0,00	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	7.899,89	7.632,31	31.013,95	3.031,66	-23.114,06
9. Erträge aus Beteiligungen					
Ausschüttung balandis real estate ag	0,00	0,00	17.600,46	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (Teilveräußerung)					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	17.600,46	0,00	-17.600,46
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV-Rechnung 2018 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2018 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	500,87	501,32	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	500,87	501,32	0,00	0,00	500,87
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	44.340,84	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	960,93	2.456,25	14.211,01	324,93	
Zinsaufwendungen § 233a AO betriebl. Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	960,93	2.456,25	14.211,01	324,93	-13.250,08
14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	-5.679,73	-53.928,08	-27.624,50	-3.356,59	21.944,77
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Jahresüberschuss	-5.679,73	-53.928,08			
Einnahmen-Überschuss			-27.624,50	-3.356,59	21.944,77



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kam es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr erfolgte eine Zuschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 2.680,22 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 44.340,84).

Im Vorjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung von der Unternehmensbeteiligung einen Teilabgang in Höhe von EUR 144.536,37.

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

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand 01.01.2018	Zugänge	Stand 31.12.2018	Stand 01.01.2018	Zugänge	Zuschrei- bungen	Stand 31.12.2018	31.12.2017	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
balandis real estate ag	433.748,88	0,00	433.748,88	44.340,84	0,00	2.680,22	41.660,62	392.088,26	389.408,04
Beteiligungen	433.748,88	0,00	433.748,88	44.340,84	0,00	2.680,22	41.660,62	392.088,26	389.408,04
FINANZANLAGEN	433.748,88	0,00	433.748,88	44.340,84	0,00	2.680,22	41.660,62	392.088,26	389.408,04
ANLAGEVERMÖGEN	433.748,88	0,00	433.748,88	44.340,84	0,00	2.680,22	41.660,62	392.088,26	389.408,04

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 1.827,29 (Vorjahr EUR 146.311,10). Die Forderungen betreffen in voller Höhe Forderungen an Gesellschafter aus Ausschüttungen aus den Vorjahren (Vorjahr EUR 1.774,73).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 16.288,60 (Vorjahr EUR 15.182,88) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 15.578,90 (Vorjahr EUR 15.130,59) 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 2.989,97 (Vorjahr EUR 3.392,27) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komple- mentär	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beiligungskapital	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2018	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00				
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	-2.556,46	0,00	0,00	-2.556,46
Kapitalkonto I						
Stand 31.12.2018	0,00	29.046,48	0,00	1.695,45	938.220,69	968.962,62
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	43.204,42	43.204,42
- Abgeld gem. § 3 Ziff. 10 des Gesellschaftsvertrages	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.200,24	-13.200,24
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	13.566,21	602,20	866,61	350.585,23	365.620,25
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-31.703,46	-922,11	-1.827,83	-943.749,68	-978.203,08
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2018	0,00	-18.137,25	-319,91	-961,22	-563.160,27	-582.578,65
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	-653,95	0,00	0,00	-653,95
- kumulierte Ergebnisse aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	51,75	0,00	0,00	51,75
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	922,11	0,00	0,00	922,11
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	1.043,72	0,00	0,00	1.043,72
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	36,12	0,00	2,35	1.154,36	1.192,83
Jahresfehlbetrag	0,00	-172,00	0,00	-11,20	-5.496,53	-5.679,73
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-140,58	-1.043,72	-9,16	-4.492,39	-5.685,85
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2018	0,00	-18.413,71	0,00	-979,23	-571.994,83	-591.387,77
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2018	0,00	10.632,77	0,00	716,22	366.225,86	377.574,85

**Erläuterung:**

Das Kapitalkonto I reduzierte sich im Berichtsjahr wegen des Austritts einer Gesellschafterin von EUR 971.519,08 um EUR 2.556,46 auf EUR 968.962,62.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -582.578,65 um EUR -8.809,12 auf EUR -591.387,77. Diese Veränderung ergibt sich durch Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR -5.685,85, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -5.679,73 und dem Austritt einer Gesellschafterin in Höhe von EUR 2.556,46.

Insgesamt reduzierte sich das Eigenkapital somit von EUR 388.940,43 auf EUR 377.574,85.

Seit der Einführung des Ausschüttungswahlrechts konnten die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickelten sich ab dem Zeitraum 2001 die Kapitalkonten 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 noch Abschläge auf Liquidationserlöse.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 5.750,00 (Vorjahr EUR 610,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten, Archivierung und Aufbewahrung sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 29.869,27 (Vorjahr EUR 164.743,86). Hiervon entfallen EUR 23.028,41 (Vorjahr EUR 151.612,81) auf Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Es handelt sich hierbei in voller Höhe um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.851,41 (Vorjahr EUR 10.038,21) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.064,66 (Vorjahr EUR 3.092,84) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.851,41	3.851,41	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	10.038,21	10.038,21	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	21.909,48	21.909,48	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	151.612,81	151.612,81	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	4.108,38	4.108,38	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	3.092,84	3.092,84	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	29.869,27	29.869,27	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	164.743,86	164.743,86	0,00	0,00	0,00	

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im Berichtsjahr wurden keine Umsatzerlöse erzielt. Die Immobilie wurde im Jahr 2012 veräußert.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betriebliche Erträge betreffen die Erträge aus der Zuschreibung auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 2.680,22 (Vorjahr EUR 0,00).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 7.899,89 (Vorjahr EUR 7.632,31). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren in Höhe von EUR 767,35 (Vorjahr EUR 4.808,92), Aufwendungen für die Bildung der Rückstellung für Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 3.800,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 1.986,36 (Vorjahr EUR 1.902,12).

Zinserträge

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

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 2.680,22 (Vorjahr außenplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 44.340,84) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 960,93 (Vorjahr EUR 2.456,25) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die balandis real estate ag.

Steuern

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

4. Nachtragsbericht

Es sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung für die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage seit Beginn des Geschäftsjahres 2019 eingetreten.

5. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten.



Beide Liquidatoren hatten mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt. Wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltung GmbH am 01.06.2018 beim Amtsgericht Stuttgart (AZ IN 197/18) wurde diese Vollmacht zurückgezogen. Mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018, wurden der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils eine Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft sowie der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren erteilt.

Gesellschafter

KC Beteiligungs GmbH – als persönlich haftende Gesellschafterin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH beträgt EUR 100.000,00. Die Gesellschafterin hält keine Anteile mehr.

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

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 26.02.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 29.046,48 (Beteiligung: 2,9977 %).

balandis Verwaltungs GmbH – als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, bis zum 31.05.2018 vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

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

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

Ihr für eigene Rechnung gehaltener Anteil am Kommanditkapital der Dreiländer Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 1.695,45 (Beteiligung: 0,1750%).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Dreiländer Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 938.220,69 (Beteiligung: 96,8273 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 5.679,73 (Vorjahr Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 53.928,08) sowie die anrechenbare Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von EUR 5.685,85 (Vorjahr EUR 0,00) wurden den jeweiligen Kapitalkonten belastet.

