



Geschäftsbericht 2018

DLF 97/25



Schweiz-Deutschland-USA
Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25
- 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.

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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

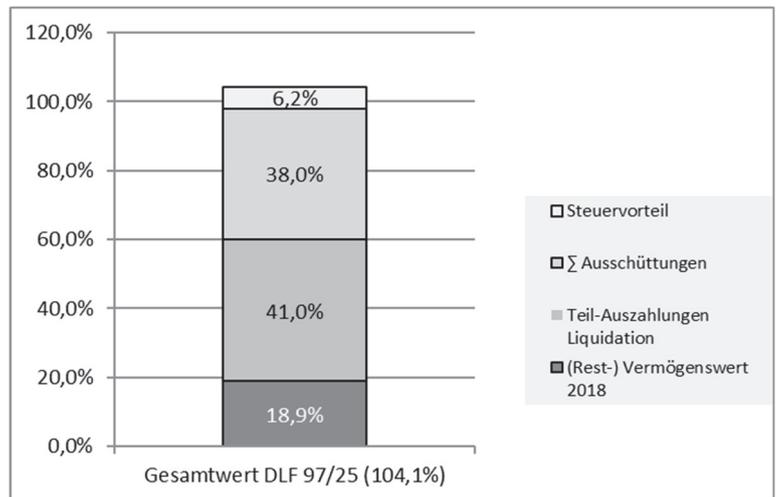
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



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 44,90 % 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	99,41
2.	Entlastung der Liquidatoren	92,86
3.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	96,10
4.	Zustimmung Ausübung Stimmrechte/Treuhand- und Geschäftsanteilsübertragungsvertrag	99,13

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Fondsdaten

Firma:	Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.																					
Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRA 728952 (vormals Amtsgericht München HRA 71815)																					
Tag der Eintragung:	12.08.2013 (10.07.1997)																					
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)																					
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2037																					
Gesellschafter:	<table> <tr> <td>Komplementär KC Beteiligungs GmbH</td> <td>0,00</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Kommanditisten:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ATC Treuhandgesellschaft mbH</td> <td>2.695,53</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Private Equity Consult GmbH</td> <td>667.235,91</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Treugeber</td> <td>61.710.376,34</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Kündigung Treugeber</td> <td>-10.385.616,82</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>51.994.690,96</td> <td>EUR</td> </tr> </table>	Komplementär KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR	Kommanditisten:			ATC Treuhandgesellschaft mbH	2.695,53	EUR	Private Equity Consult GmbH	667.235,91	EUR	Treugeber	61.710.376,34	EUR	Kündigung Treugeber	-10.385.616,82	EUR	Summe:	51.994.690,96	EUR
Komplementär KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR																				
Kommanditisten:																						
ATC Treuhandgesellschaft mbH	2.695,53	EUR																				
Private Equity Consult GmbH	667.235,91	EUR																				
Treugeber	61.710.376,34	EUR																				
Kündigung Treugeber	-10.385.616,82	EUR																				
Summe:	51.994.690,96	EUR																				
Anzahl Anteile:	1.860 (Stand 31.12.2018)																					
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 5.202.256,00 (Stand 31.12.2018)																					
Platzierung/Schließung:	1997/1998																					
Durchführung der Investitionen:	seit 1997																					
Austritte:	balandis Verwaltungs GmbH wg. Insolvenz EUR 2.556,46																					
Kündigung:	entfällt																					
Rückabwicklung:	entfällt																					

Investitionsteil Deutschland

CinemaxX Bremen

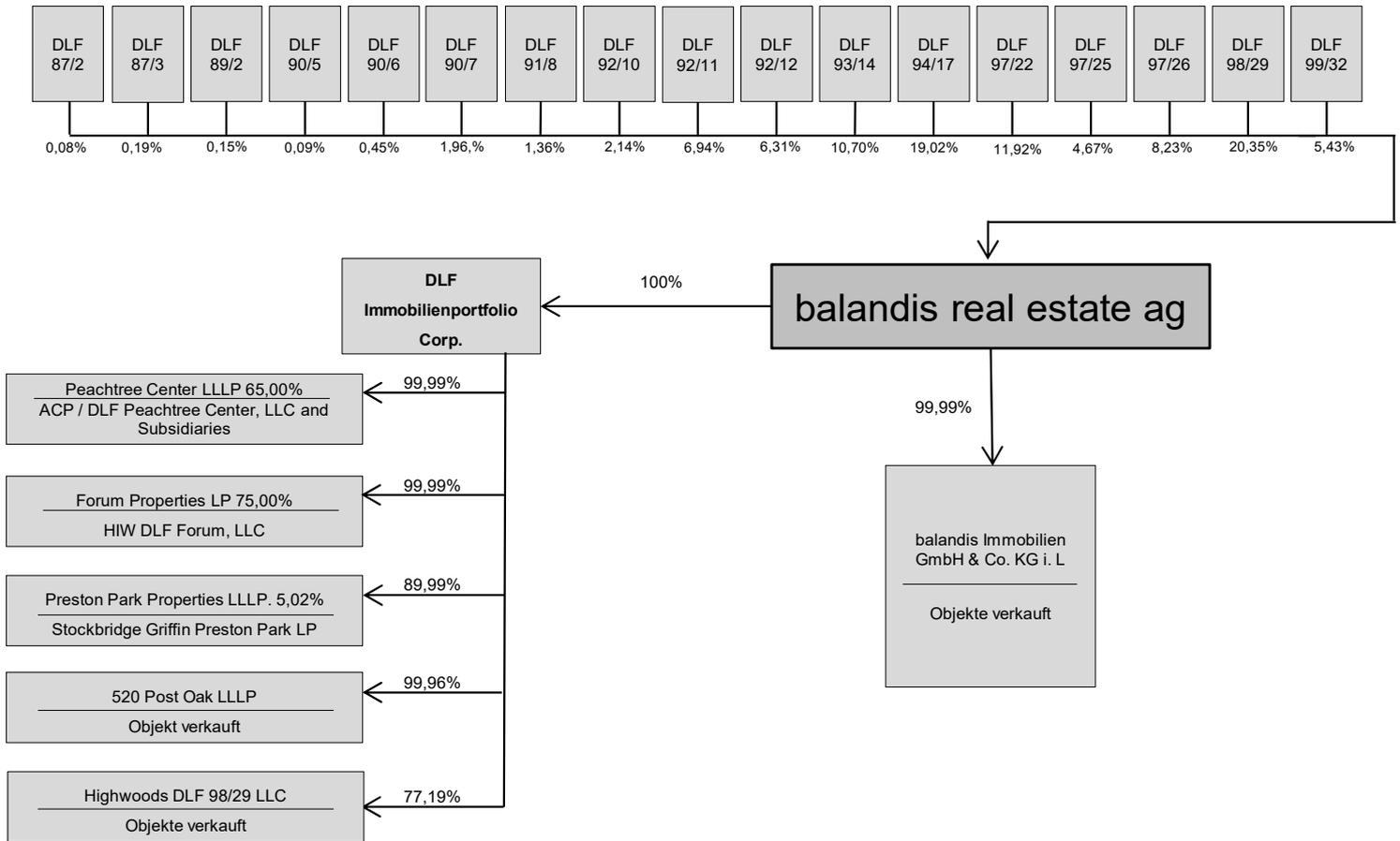
Am 16. Dezember 2016 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 15.400.000,00 wurde zum 31.03.2017 fällig und bezahlt.

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 1.680.890 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2018





DLF 97/25 Geschäftsbericht 2018

Bilanz zum 31.12.2018

AKTIVA	Buchwert 31.12.2018 EUR	Vorjahr 31.12.2017 EUR	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	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	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Beteiligungen	9.494.312,99	9.429.412,31	106.190,00	74.950,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	106.190,00	74.950,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	2.911,75	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	3.499.909,77	2.349,04	6.311,78
4. Sonstige Vermögensgegenstände	9.862,36	50.285,61	182.883,58	326.077,40
	9.862,36	3.553.107,13	191.245,46	346.129,90
II. Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	619.545,64	1.097.320,54	0,00	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00
	10.123.720,99	14.079.839,98	10.123.720,99	14.079.839,98
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)				
1. Komplementärin	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kommanditisten	51.994.690,96	51.997.247,42	51.994.690,96	51.997.247,42
	51.994.690,96	51.997.247,42	51.994.690,96	51.997.247,42
II. Kapitalkonto II				
1. Komplementärin	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-42.168.405,43	-38.338.487,34	-42.168.405,43	-38.338.487,34
	9.826.285,53	13.658.760,08	9.826.285,53	13.658.760,08
B. Rückstellungen				
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Steurrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	106.190,00	74.950,00	106.190,00	74.950,00
	106.190,00	74.950,00	106.190,00	74.950,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	6.012,84	13.740,72	6.012,84	13.740,72
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.349,04	6.311,78	2.349,04	6.311,78
8. Sonstige Verbindlichkeiten	182.883,58	326.077,40	182.883,58	326.077,40
	191.245,46	346.129,90	191.245,46	346.129,90



**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 BRD</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	0,00	386.035,26	0,00	386.035,26	
Ertrag VZ NKA	0,00	7.110,00	0,00	6.439,60	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	0,00	-37.298,34	-28.461,63	-37.284,10	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	-5.450,61	74.697,60	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	355.846,92	-33.912,24	429.888,36	33.912,24
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 Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mehrerlös aus Anlagenabgang	0,00	4.615.276,38	0,00	3.603.204,75	
Versicherungsentschädigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	64.900,68	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Auflösung von Rückstellungen	13.691,10	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	-160,00	1.853,19	0,00	0,00	
Erträge pauschalierte EWB auf Forderungen	8.335,84	0,00	0,00	0,00	
	86.767,62	4.617.129,57	0,00	3.603.204,75	86.767,62
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	0,00	3.852,74	0,00	-34.097,26	
Kleinteile/-Material	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	3.852,74	0,00	-34.097,26	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	3.852,74	0,00	-34.097,26	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	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	177.424,87	0,00	188.734,31	
- Abschreibung Einrichtung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- außerplanmäßige Abschreibung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	177.424,87	0,00	188.734,31	
b)					
auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	177.424,87	0,00	188.734,31	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Nebenkostenabrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen	0,00	11.251,11	-4.568,89	15.820,00	
Rechts- und Beratungskosten	22.155,03	22.752,05	19.440,49	-881,68	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	15.680,00	16.043,01	12.681,51	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	17.499,25	542.784,37	28.123,60	755.654,57	
Sonstige Kosten	103.700,00	47.004,00	0,00	0,00	
Beiträge und Gebühren	448,75	11.257,89	418,05	777,29	
Nebenkosten Geldverkehr	1.748,07	1.719,67	766,00	1.706,33	
Uneinbringliche Forderungen	0,00	10,21	0,00	0,00	
Aufwand pauschalierte EWB	0,00	590,12	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	5.855,94	42.099,76	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	-38.637,29	61.138,55	
	145.551,10	653.049,42	27.440,91	888.996,33	118.110,19
9. Erträge aus Beteiligungen					
Ergänzungsbilanz Mehr-/Minder-AfA wegen "Abgang" AK	0,00	0,00	0,00	22.793,25	
Verkauf Objekt Abgang RBW	0,00	0,00	0,00	-409.305,94	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Ausschüttung balandis real estate ag	0,00	0,00	426.190,45	0,00	
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	
- Sonstige § 23	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	
- Sonstige § 23	0,00	0,00	0,00	0,00	
- HIW V+V USA	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	426.190,45	-386.512,69	-426.190,45



	GuV-Rechnung 2018 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2018 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	1.171,48	0,00	32.346,24	
CinemaxX Zinsen + Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	0,00	1.171,48	0,00	32.346,24	0,00
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	1.078.151,92	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	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen §233a AO betr. Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	-58.783,48	3.061.669,02	364.837,30	2.635.293,28	-423.620,78
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Jahresüberschuss	-58.783,48	3.061.669,02			
Einnahmen-Überschuss			364.837,30	2.635.293,28	-423.620,78



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 Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. ist im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728956 eingetragen. 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 kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

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

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

Sachanlagen

Das Objekt CinemaxX Bremen wurde im Jahr 2017 für EUR 15.400.000,00 verkauft. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.04.2017.



Finanzanlagen

Im Berichtsjahr erfolgte eine Zuschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 64.900,68 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 1.078.151,92).

Im Vorjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung von der Unternehmensbeteiligung einen Teilabgang in Höhe von EUR 3.499.909,77.

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

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte	
	Stand 01.01.2018	Zugänge	Stand 31.12.2018	Stand 01.01.2018	Zuschrei- bungen	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Beteiligungen							
balandis real estate ag	10.535.646,49	0,00	10.535.646,49	1.106.234,18	64.900,68	1.041.333,50	9.494.312,99
FINANZANLAGEN	10.535.646,49	0,00	10.535.646,49	1.106.234,18	64.900,68	1.041.333,50	9.494.312,99
ANLAGEVERMÖGEN	10.535.646,49	0,00	10.535.646,49	1.106.234,18	64.900,68	1.041.333,50	9.429.412,31

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Im Berichtsjahr bestanden keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 2.911,75).

Im Berichtsjahr sind keine Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, (Vorjahr EUR 3.499.909,77) angefallen. Im Vorjahr betrafen diese Forderungen in voller Höhe Forderungen gegen Gesellschafter.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 9.862,36 (Vorjahr EUR 50.285,61) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer sowie aus Forderungen aus debitorische Kreditoren. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen gegen Gesellschafter 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 619.545,64 (Vorjahr EUR 1.097.320,54) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komple- mentärin	PEC Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beteiligungskapital	0,00	667.235,91	2.556,46	2.695,53	51.324.759,52	51.997.247,42
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2018	0,00	667.235,91	2.556,46	2.695,53	51.324.759,52	51.997.247,42
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	-2.556,46	0,00	0,00	-2.556,46
Kapitalkonto I	0,00	667.235,91	0,00	2.695,53	51.324.759,52	51.994.690,96
Stand 31.12.2018	0,00	667.235,91	0,00	2.695,53	51.324.759,52	51.994.690,96
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	2.566.236,87	2.566.236,87
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-14.963,87	573,29	1,96	-1.450.199,57	-1.464.588,19
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-265.732,21	-841,83	-746,60	-21.172.815,47	-21.440.136,11
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-228.155,89	-881,37	-1.490,25	-17.769.472,40	-17.999.999,91
Stand 01.01.2018	0,00	-508.851,97	-1.149,91	-2.234,89	-37.826.250,57	-38.338.487,34
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	-573,29	0,00	0,00	-573,29
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	841,83	0,00	0,00	841,83
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	1.545,34	0,00	0,00	1.545,34
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	9,52	0,00	0,04	733,02	742,58
Jahresfehlbetrag	0,00	-754,36	0,00	-3,05	-58.026,07	-58.783,48
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-48.418,41	-663,97	-195,59	-3.724.413,10	-3.773.691,07
Kapitalkonto II	0,00	-558.015,22	0,00	-2.433,49	-41.607.956,72	-42.168.405,43
Stand 31.12.2018	0,00	-558.015,22	0,00	-2.433,49	-41.607.956,72	-42.168.405,43
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2018	0,00	109.220,69	0,00	262,04	9.716.802,80	9.826.285,53

Erläuterung:

Das Kapitalkonto I reduzierte sich im Berichtsjahr wegen des Austritts einer Gesellschafterin von EUR 51.997.247,42 um EUR 2.556,46 auf EUR 51.994.690,96.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -38.338.487,34 um EUR -3.829.918,09 auf EUR -42.168.405,43. Diese Veränderung ergibt sich durch Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR -3.773.691,07, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -58.783,48 und dem Austritt einer Gesellschafterin in Höhe von EUR 2.556,46.



Insgesamt reduzierte sich das Eigenkapital somit von EUR 13.658.760,08 auf EUR 9.826.285,53.

Seit der Einführung des Ausschüttungswahlrechts konnten die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickelten sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II ab 01.01.2001 eingeführt.

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

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 106.190,00 (Vorjahr EUR 74.950,00) bestehen im Wesentlichen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 1.890,00 (Vorjahr EUR 32.700,00), Aufwendungen für die Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 103.700,00 (Vorjahr EUR 0,00) und Rückstellung für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 600,00 (Vorjahr EUR 38.450,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 191.245,46 (Vorjahr EUR 346.129,90).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.252,84 (Vorjahr EUR 3.448,74) enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 2.349,04 (Vorjahr EUR 6.311,78) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 182.399,59 (Vorjahr EUR 326.077,40) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten 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
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.012,84	6.012,84	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	13.740,72	13.740,72	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.349,04	2.349,04	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	6.311,78	6.311,78	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	182.883,58	182.883,58	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	326.077,40	326.077,40	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag	191.245,46	191.245,46	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	346.129,90	346.129,90	0,00	0,00	0,00

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



3. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im Berichtsjahr wurden keine Umsatzerlöse erzielt. Das Objekt CinemaxX Bremen wurde im Vorjahr für EUR 15.400.000,00 verkauft. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.04.2017. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden im Vorjahr Umsatzerlöse durch Vermietung des Objektes CinemaxX in Bremen in Höhe von EUR 355.846,92 erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 86.767,62 (Vorjahr EUR 4.617.129,57) resultieren im Berichtsjahr im Wesentlichen aus dem Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 13.691,10 (Vorjahr EUR 0,00), aus dem Ertrag aus der Auflösung von pauschalierten Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von EUR 8.335,84 (Vorjahr EUR 0,00) sowie aus dem Ertrag aus der Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 64.900,68 (Vorjahr EUR 0,00). Im Vorjahr wurde ein Ertrag aus dem Mehrerlös aus Anlagenabgang in Höhe von EUR 4.615.276,38 erzielt.

Materialaufwand

Materialaufwand ist im Berichtsjahr nicht angefallen. Im Vorjahr betrafen diese Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 3.852,74.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 145.551,10 (Vorjahr EUR 653.049,42) und betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren in Höhe von EUR 17.499,25 (Vorjahr EUR 542.784,37), Aufwendungen für die Bildung der Rückstellung für die Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 103.700,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 22.155,03 (Vorjahr EUR 22.752,05).

Zinserträge

Zinserträge wurden im Berichtsjahr nicht erzielt (Vorjahr EUR 1.171,48). Im Vorjahr enthalten diese Zinsen aus Quellensteuerforderungen.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 64.900,68 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 1.078.151,92) vorgenommen.

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.

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. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist. Beide Liquidatoren hatten mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

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

Gesellschafter

KC Beteiligungs GmbH – als persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 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 Equity Consult GmbH – als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink und Gusti Nyoman Suarningsih. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 27.02.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 667.235,91 (Beteiligung: 1,2833 %).

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

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

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

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 2.695,53 (Beteiligung: 0,0052 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag EUR 51.324.759,52 (Beteiligung: 98,7115 %).



Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 58.783,48 (Vorjahr Jahresüberschuss in Höhe von EUR 3.061.669,02) wurde den jeweiligen Kapitalkonten belastet.

Im Geschäftsjahr wurden Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 3.773.691,07 (Vorjahr EUR 17.999.999,91) inkl. anrechenbare Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen.

