



Inhalt	Seite
Allgemeines zum Beteiligungsverlauf	2
Das Jahr 2009 aus der Sicht der Geschäftsführung	3
Jahresabschluss zum 31.12.2009	5
Bilanz zum 31.12.2009	7
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2009	8
Gewinn- und Verlustrechnung	14
Einnahmen-Überschussrechnung	18



Allgemeines zum Beteiligungsverlauf

Die Gesellschaft wird auf bestimmte Zeit errichtet (30 Jahre). Innerhalb der ersten 15 Jahre (bis zum 31.12.2016) kann die vertraglich abgeschlossene Beteiligungssumme bespart werden.

Das Beteiligungskapital wird - nach Abzug der Kosten und Gebühren - hauptsächlich in Anteile an bereits bestehenden DL-Fonds investiert.

Das Vermögen unserer Gesellschaft besteht insofern überwiegend aus Anteilen an verschiedenen Dreiländerfonds. Die Dreiländerfonds haben ihre Wertpapierdepots aufgelöst, Guthaben halten sie nahezu ausschließlich als Tages- oder Festgelder. Die Dreiländerfonds sind - bis auf eine Ausnahme - unmittelbare Eigentümer deutscher Immobilien, teils sind sie mit amerikanischen Partnern an US-Immobilien Gesellschaften beteiligt. Seit 2003 (in einem Fall 2005) sind sie als Kommanditisten an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beteiligt. Insgesamt halten die Dreiländerfonds über 99,99 % der an dieser Gesellschaft bestehenden Kapitalanteile. Die DLFIPKG ihrerseits ist - über Tochtergesellschaften - Eigentümerin von ca. 60 - teils sehr großen - Immobilienobjekten in Deutschland und in den USA.

Die Gesellschaft endet am 31.12.2031, sofern die Gesellschafter nicht mehrheitlich die Fortsetzung der Gesellschaft beschließen. Im Falle der Auflösung ist die Gesellschaft gemeinsam durch den persönlich haftenden Gesellschafter und die Treuhandkommanditistin zu liquidieren. Der Erlös aus der Verwertung des Gesellschaftsvermögens wird nach Begleichung der Verbindlichkeiten an die Gesellschafter und Treugeber im Verhältnis ihrer Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft ausgezahlt.



Das Jahr 2009/2010 aus der Sicht der Geschäftsführung

Die deutsche Wirtschaft hat in den vergangenen Monaten zu ihrer alten Stärke zurück gefunden. Insbesondere das starke Wachstum in Asien kommt dabei der Export orientierten deutschen Wirtschaft zugute. Die Erholung verlief in den letzten Monaten erstaunlich robust. Erfahrungsgemäß wird die anziehende Wirtschaftsleistung einige Monate später in Form einer höheren Nachfrage nach vermietbaren Flächen auch im Immobilienmarkt ankommen.

Dagegen verläuft die Entwicklung in den USA eher verhalten. Die veröffentlichten Kennzahlen zur US-Wirtschaft lassen derzeit noch keine eindeutige Beurteilung zu, ob der sich andeutende Aufschwung selbst tragend ist oder ob das Auslaufen der diversen staatlichen Förderprogramme zu einem erneuten Konjunkturunbruch führen wird. Nach wie vor sind rund 10 % der US-Arbeitnehmer ohne feste Anstellung, was für die vornehmlich Konsum getragene US-Wirtschaft keineswegs förderlich ist.

Die diversen Rettungsprogramme, die zur Stützung des weltweiten Finanzsystems insbesondere in Europa und in den USA aufgelegt wurden sowie diverse Konjunkturankegungsmaßnahmen, haben in den betreffenden Ländern zu einer erheblichen Ausweitung der Schuldenaufnahme geführt. Welche Folgen diese exzessive Ausweitung der Neuverschuldung haben wird, bekamen die europäischen Staaten am Beispiel Griechenlands vor Augen geführt. Die von dort ausgehende Schuldenkrise übertrug sich innerhalb kürzester Zeit auf weitere Länder wie z.B. Irland, Portugal oder Spanien. Erst mit der Auflage eines weiteren Rettungsprogramms mit einem Volumen von weiteren 750 Milliarden Euro konnte eine für die Finanzmärkte fatale Ausweitung der Krise verhindert werden. Interessanterweise müssten auch die Gelder für dieses Rettungsprogramm von den daran beteiligten europäischen Staaten selbst wiederum durch neue Schuldenaufnahme finanziert werden. Ein Teufelskreis, der – so bleibt zu hoffen – nie in Gang gesetzt werden muss, wenn die oben genannten Staaten die selbst auferlegte Konsolidierung ihrer Finanzen konsequent weiter verfolgen.

Welche Formen die staatlichen Schuldenexzesse angenommen haben wird am Beispiel der USA deutlich. Hier beläuft sich die Kreditaufnahme im aktuellen Staatshaushalt – ohne Berücksichtigung der Einzelstaaten – auf 1,75 Billionen US-Dollar. Damit sind rund 45 % der aktuellen Staatsausgaben durch neue Kredite finanziert. Die Kreditaufnahme entspricht rund 12 % des Bruttoinlandsprodukts der USA. Damit liegt die bedeutendste Wirtschaftsnation der Erde praktisch auf demselben Niveau wie Griechenland, das im Jahr 2010 neue Schulden in einer Größenordnung von 12,2 % des Bruttoinlandsprodukts aufnehmen wird. Eine Schuldenaufnahme in dieser Größenordnung lässt sich auch für die USA nur vor dem Hintergrund der derzeit historisch niedrigen Zinsen dauerhaft finanzieren. Allerdings muss die Frage erlaubt sein, wie die in den vergangenen Jahren nicht nur in den USA sprunghaft angestiegene Staatsverschuldung bei einem deutlichen Anstieg des Zinsniveaus nachhaltig finanziert werden soll. Genau dieser Zinsanstieg droht jedoch dann, wenn die Notenbanken damit beginnen sollten, die zur Eindämmung der Finanzkrise aufgelegten Liquiditätshilfen einzuschränken, um damit aufkommenden Inflationsrisiken entgegen zu treten. Damit stehen die Notenbanken zukünftig vor der Wahl zwischen Skylla und Charybdis. Lassen sie das zur Abwendung der Finanzkrise „frisch gedruckte“ Geld im Geldkreislauf und nehmen damit hohe Inflationsrisiken in Kauf, oder verknappen sie den Geldumlauf und provozieren damit naturgemäß steigende Zinsen. Steigende Zinsen werden eine Vielzahl von Staaten vor sehr ernste Finanzierungsprobleme stellen – siehe das Beispiel Griechenland. Die nächste – wohl weitaus größere – Finanzkrise wäre die Folge. Nachdem die Mehrheit der betroffenen Notenbanken keineswegs unabhängig entscheiden kann, ist die Frage, wie die Entscheidung der Notenbanker letztlich ausfallen wird, allenfalls theoretischer Natur.

Die Immobilienmärkte sollten von den in Zukunft wohl unvermeidlich steigenden Geldentwertungsraten profitieren können. Gleichzeitig müssen aber auch bestehende Finanzierungen konsequent abgebaut werden. Denn langfristig entscheiden nicht die Notenbanken, sondern die Finanzmärkte über den Preis des Geldes, d.h. über die Höhe der Zinsen. Diese Märkte werden sich – wie das Beispiel Griechenlands zeigt - nicht auf Dauer einlullen lassen.

Diesen Überlegungen soll dadurch Rechnung getragen werden, indem innerhalb der DLF-Gruppe bestehende Immobiliendarlehen soweit als möglich abgebaut werden. Gleichzeitig sollen aber auch die Attraktivität und Vermietbarkeit des vorhandenen Immobilienbestandes durch sinnvolle Investitionen verbessert werden. An Lösungsansätzen, die diesen beiden Zukunftsaufgaben gerecht werden, wird derzeit gearbeitet. Dies wird mittelfristig auch den DHB-Fonds und den daran beteiligten Anlegern zugute kommen.

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

KC Verwaltungs GmbH als
geschäftsführende Kommanditistin

Walter Fink



Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2008

Für das Geschäftsjahr 2008 wurde zum 19.02.2010 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 17,70 % 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 (%)
Feststellung Jahresabschluss 2008	100,00
Genehmigung Gesamtvermögenswert 2008	100,00
Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	100,00
Entlastung Treuhandkommanditistin	100,00



Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit dem Gesellschaftsvertrag vom August 2001 unter dem Namen Elfte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – Walter Fink – KG beim Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nr. HRA 13193 eingetragen.

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Die Gesellschaft ist auf bestimmte Zeit errichtet. Sie endet zum 31.12.2031, sofern die Gesellschafter nicht die Fortsetzung beschließen.

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

Die Firma wurde wie folgt geändert:

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

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.12.2002 gezeichneten Beteiligungssumme. Das durch Reduzierungen korrigierte Beteiligungskapital beträgt zum 31.12.2009 EUR 1.581.235,65.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH), die Treuhandkommanditistin ATC Allgemeine Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH (ATC GmbH) und die KC Verwaltungs GmbH (KCV 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 abschließt.

	EUR	EUR
Komplementärin		
- KCB GmbH	32.500,00	
Kommanditisten		
- ATC GmbH	2.500,00	
- KCV GmbH	2.500,00	
- Treugeber (ohne Agio)	1.543.735,65	1.581.235,65
Gesamt		1.581.235,65



Gesamtvermögenswert

Gemäß § 31 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2009 wie folgt:

		EUR
a) Finanzanlagen		
DLF-Beteiligungen bewertet mit dem Abfindungswert		
DLF 87/2	4.087,29	
DLF 89/2	9.861,72	
DLF 90/5	13.536,71	
DLF 90/6	11.004,17	
DLF 90/7	14.418,43	
DLF 91/8	7.417,87	
DLF 92/10	50.959,10	
DLF 92/11	98.689,18	
DLF 92/12	49.537,69	
DLF 93/14	16.408,47	
DLF 94/17	22.003,22	
DLF 97/22	70.171,22	
DLF 97/25	104.514,99	
DLF 97/26	23.854,47	
DLF 98/29	29.247,16	
DLF 99/32	<u>80.132,40</u>	605.844,09
b) Liquiditätsreserve		
Bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2009		79.463,58
c) Rückstellungen		<u>-650,00</u>
Summe Gesamtvermögenswert		684.657,67

**Aktiva****A. Ausstehende Einlagen**

	31.12.2009 EUR	496.570,14
Vorjahr	31.12.2008 EUR	703.978,44

Die ausstehenden Einlagen betreffen ausschließlich die Treugeber.

B. Anlagevermögen**I. Finanzanlagen****1. Beteiligungen**

	31.12.2009 EUR	482.789,45
Vorjahr	31.12.2008 EUR	488.170,54

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	637.675,80	655.529,25
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-149.505,26</u>	<u>-172.739,80</u>
	488.170,54	482.789,45

Die mit Stand zum 31.12.2009 angekauften DLF-Anteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2009 EUR	Anschaffungskosten in 2009 EUR	Stand 31.12.2009 EUR	Nominal 31.12.2009 EUR
87/2	2.604,43	-31,47	2.572,96	5.112,92
89/2	6.363,10	-58,34	6.304,76	12.782,30
90/5	16.997,66	-97,43	16.900,23	25.564,59
90/6	6.922,87	-71,01	6.851,86	15.338,76
90/7	8.283,73	-118,85	8.164,88	20.451,68
91/8	4.256,21	-71,49	4.184,72	10.225,84
92/10	33.414,10	-466,02	32.948,08	76.693,78
92/11	66.660,30	20.789,51	87.449,81	171.282,78
92/12	49.899,11	-329,29	49.569,82	92.032,53
93/14	7.661,79	-92,48	7.569,31	46.016,27
94/17	16.575,31	-144,01	16.431,30	71.580,88
97/22	24.414,92	-365,59	24.049,33	112.484,24
97/25	109.179,46	-612,14	108.567,32	186.621,53
97/26	18.556,36	-33,46	18.522,90	51.129,19
98/29	40.339,08	-425,22	39.913,86	97.145,47
99/32	225.547,37	-19,26	225.528,11	250.000,00
Summe	637.675,80	17.853,45	655.529,25	1.244.462,76

**Erläuterung:**

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte gem. § 253 II i.V.m. § 255 I HGB. Im Geschäftsjahr war ein Zugang an DLF-Anteilen (bewertet zu Anschaffungskosten) in Höhe von EUR 21.580,55 zu verzeichnen. 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 31.12.2009 enthalten (per 31.12.2009 EUR 7.607,11).

Auszahlungen von den im Bestand gehaltenen DL-Fondsanteilen wurden unter Berücksichtigung des neuen 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 18) unter den Zugängen bzw. Abgängen ausgewiesen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 1.244.462,76 wurden zu Anschaffungskosten von insgesamt EUR 713.613,72 (57,34 %) erworben.

2. Wertberichtigung Beteiligungen

	31.12.2009 EUR	-172.739,80
Vorjahr	31.12.2008 EUR	-149.505,26

DL-Fonds	Stand 01.01.2009 EUR	Wertberichtigung EUR	Zuschreibung EUR	Stand 31.12.2009 EUR
90/5	0,00	-3.363,52	0,00	-3.363,52
92/11	-2.938,44	-3.054,36	0,00	-5.992,80
92/12	-648,50	-2.321,27	0,00	-2.969,77
97/25	-1.776,15	-2.575,15	0,00	-4.351,30
98/29	-10.929,58	0,00	262,88	-10.666,70
99/32	-133.212,59	-12.183,12	0,00	-145.395,71
Summe	-149.505,26	-23.497,42	262,88	-172.739,80

Erläuterung:

Im Berichtsjahr 2009 vorgenommene Wertberichtigung basieren auf einer Beurteilung der Abfindungswerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2009.



C. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

	31.12.2009 EUR	5.949,77
Vorjahr	31.12.2008 EUR	0,00

	Vorjahr	Berichtsjahr	
	EUR	EUR	EUR
Forderungen gegenüber DLF-KG's			
Überzahlung Ausschüttung VJ'e	0,00		-921,59
Ausschüttung	0,00		276,84
US-Quellensteuer VZ	0,00	0,00	6.594,52
Buchwert per 31.12.	0,00		5.949,77

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2009 EUR	112.080,88
Vorjahr	31.12.2008 EUR	92.801,61

Erläuterung:

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit dem Bankbestand per 31. Dezember 2009 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2009 EUR 1.058.173,17
 Vorjahr 31.12.2008 EUR 1.237.306,77

	Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter		Kapitalanteil Kommanditisten			Eigenkapital
	bis 22.04.2009 Walter Fink (Komplementär)					
	ab 23.04.2009 KCB (Komplementärin)	bis 22.04.2009 KCB	KCV	ATC (Treuhand- kommanditistin)	Treugber	Gesamt
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)						
Stand 01.01.	30.000,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	1.676.564,55	1.714.064,55
Veränderung	2.500,00	-2.500,00	0,00	0,00	-132.828,90	-132.828,90
Stand 31.12.	32.500,00	0,00	2.500,00	2.500,00	1.543.735,65	1.581.235,65
Kapitalkonto II						
1. Agio						
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	0,00	110.847,79	110.847,79
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.471,80	-4.471,80
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	0,00	106.375,99	106.375,99
2. Aufgelaufene Vorabverluste (einmalige Funktionsträger- und Mahnggebühren)						
Stand 01.01.	-2.874,99	-239,54	-239,54	-239,54	-352.804,04	-356.397,65
Veränderung	-866,10	239,54	-48,18	-48,18	-30.611,13	-31.334,05
Stand 31.12.	-3.741,90	0,00	-287,72	-287,72	-383.415,17	-387.731,70
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis						
Stand 01.01.	1.684,06	81,93	81,93	81,93	-36.312,32	-34.382,47
Veränderung	-317,04	-81,93	-29,12	-29,12	-10.304,85	-10.762,06
Stand 31.12.	1.367,02	0,00	52,81	52,81	-46.617,17	-45.144,53
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag						
Stand 01.01.	-109,28	-9,09	-9,09	-9,09	-4.150,78	-4.287,33
Veränderung	-16,87	9,09	-0,57	-0,57	-200,57	-209,49
Stand 31.12.	-126,15	0,00	-9,66	-9,66	-4.351,35	-4.496,82
5. Quellensteuer						
Stand 01.01.	-2.231,91	-313,82	-313,82	-313,82	-50.273,56	-53.446,93
Veränderung	203,06	313,82	7,47	7,47	23.175,42	23.707,24
Stand 31.12.	-2.028,85	0,00	-306,35	-306,35	-27.098,14	-29.739,69
Stand per 31.12.	-4.529,07	0,00	-550,92	-550,92	-355.105,84	-360.736,75
(Kapitalkonto I und II)						
Stand per 31.12.	27.970,93	0,00	1.949,08	1.949,08	1.188.629,81	1.220.498,90
Kapitalkonto IV Sonderergebniskonto						
Stand 01.01.	-1.766,16	-147,17	-147,17	-147,17	-136.883,52	-139.091,19
Veränderung	-624,72	147,17	-36,73	-36,73	-22.683,53	-23.234,54
Stand per 31.12	-2.390,88	0,00	-183,90	-183,90	-159.567,05	-162.325,73
Buchwert per 31.12. des Gesamtkapitals	25.580,05	0,00	1.765,18	1.765,18	1.029.062,76	1.058.173,17



Erläuterung:

Das Sonderergebniskonto umfasst alle bis zum Bilanzstichtag angefallenen buchmäßigen Wertberichtigungen zu den im Anlagevermögen gehaltenen Beteiligungen an den DLF-Anteilen.

B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

	31.12.2009 EUR	<u>650,00</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	1.400,00

Erläuterung:

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten entfallen in Höhe von EUR 650,00 auf die voraussichtlichen Kosten für den Geschäftsbericht 2009.

Aus Gründen der Kostenersparnis wird für 2004 ff. vorerst auf die freiwillige Prüfung der Jahresabschlüsse durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft verzichtet.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2009 EUR	<u>38.317,07</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	34.924,22

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Gebühren				
Walter Fink	2.039,74		470,41	
KCB GmbH	0,00		0,00	
ATC GmbH	10.198,69		9.408,36	
KCV GmbH	6.119,21		12.701,27	
PEC AG	8.575,56		7.907,61	
Kapital-Consult GmbH	<u>6.119,21</u>	33.052,41	<u>0,00</u>	30.487,65
Sonstiges				
Geschäftsberichtskosten 2008	0,00		621,87	
Lfd. Rechtsberatungskosten	<u>1.871,81</u>	<u>1.871,81</u>	<u>7.207,55</u>	<u>7.829,42</u>
Buchwert per 31.12.		34.924,22		38.317,07

2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

	31.12.2009 EUR	<u>0,00</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	10.549,60

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber DLF-KG's				
US-Quellensteuer VZ		<u>10.549,60</u>		<u>0,00</u>
Buchwert per 31.12.		10.549,60		0,00



3. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2009 EUR	250,00
Vorjahr	31.12.2008 EUR	250,00
	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Bank-/Verwaltungsgebühren	<u>250,00</u>	<u>250,00</u>
Buchwert per 31.12.	250,00	250,00


Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2009

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	429,07	145,73
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	42.464,01	41.423,38
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	794,55	2.501,37
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (2) Satz 3 HGB Euro 23.497,42 (i.V. Euro 32.417,17)	23.497,42	32.417,17
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	343,75	0,00
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-65.081,56	-71.193,45
7. Jahresfehlbetrag	65.081,56	71.193,45



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Auf Grund des Rechtsformwechsels im laufenden Geschäftsjahr ist die Gesellschaft 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. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Darstellung, Gliederung und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen mit folgenden Ausnahmen den Vorjahresgrundsätzen. In der Bilanz wurden in Anpassung an § 266 HGB die im Vorjahr getrennt ausgewiesenen Positionen „Beteiligungen und Wertberichtigung Beteiligungen“ zusammengefasst. Zudem wurde das Eigenkapital nach § 264c Abs. 2 HGB getrennt nach Kapitalanteilen des persönlich haftenden Gesellschafters und der Kommanditisten ausgewiesen. Auf Grund der Übernahme der Anteile des bisherigen Komplementärs Walter Fink im Berichtsjahr durch die bisherige Kommanditistin KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, werden ihre im Vorjahr separat ausgewiesenen Kapitalanteile ebenfalls unter den Kapitalanteilen persönlich haftender Gesellschafter ausgewiesen. Von dem im Vorjahr getrennt ausgewiesenen Sonderergebniskonto entfielen EUR -1.766,16 auf die „Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter“ und EUR -137.325,03 auf die „Kapitalanteile Kommanditisten“. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte erstmals gemäß § 275 Absatz 2 HGB. Eine Anpassung der entsprechenden Vorjahreszahlen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurde vorgenommen. Die gesonderte Darstellung des Ausweises der Vorjahrespositionen der Gewinn- und Verlustrechnung ist integraler Bestandteil des Anhangs.

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 in der Fassung vom 6. September 2006 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Auf Grund von Wertminderungen bei einigen Beteiligungen wurden im Berichtsjahr Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag in Höhe von insgesamt TEUR 23 vorgenommen. Außerdem kam es nach teilweise Wegfall des Abschreibungsgrundes zu Zuschreibungen bei zwei Beteiligungen in Höhe von TEUR 1.

Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der im am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem 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 Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des Niederstwertprinzips auf der Aktiv- und des Höchstwertprinzips auf der Passivseite.



2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Passiva

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft
Geschäftsführer sind bzw. waren:

Walter Fink (bis 22. April 2009)

KC Verwaltungs GmbH, Stuttgart (ab 23. April 2009)
vertreten durch die Geschäftsführer:

- Walter Fink: geschäftsführender Gesellschafter
- Claudia Gerum: Miet- und Assetmanagement
- Christian Pfeleiderer: Kaufmännischer Innenbetrieb und Immobilienverwaltung
- Wolfgang Essler: Finanzen und Fondsverwaltung

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 ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 65.081,56, der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

Persönlich haftender Gesellschafter ist die KC Beteiligungs GmbH mit Sitz in Stuttgart, mit einem gezeichneten Eigenkapital von EUR 100.000,00.



Ausweis der Vorjahrespositionen der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Ausweis unter Position
1. sonstige betriebliche Erträge				
Mahngebühren	138,06		145,73	1.4.1.
Erträge Zuschreibg. Finanzanlagevermögen	262,88		0,00	
Erträge Auflösung von Rückstellungen	28,13	429,07	0,00	
2. sonstige betriebliche Aufwendungen				
Mahngebühren	-138,06		-145,73	2.9.7.
Sonstige Abgaben	-195,50		0,00	
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	-927,89		-872,18	2.9.1.
Notarkosten	-201,63		0,00	
Steuerberatung	-2.822,51		-3.059,61	2.4.2.
Rechtsberatungskosten	-9.073,64		-6.155,81	2.9.6.
US-Steuererklärungen	-3.860,60		-4.079,47	2.4.1.
Treuhänder	-2.822,51		-3.059,61	2.5.
Konzeptionskosten	-5.645,01		-6.119,21	2.6.
Emissionskosten	-7.907,61		-8.580,80	2.7.
Ausbuchung Kapitalkonten II	-361,39		-164,82	2.10.
Nebenkosten des Geldverkehrs	-980,99		-1.027,19	2.9.4.
Haftung /Geschäftsführung	-1.881,66		-2.039,74	2.3.
Verwaltung	-5.645,01	-42.464,01	-6.119,21	2.8.
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Habenzinsen		794,55	2.501,37	1.3.1.
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen				
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF		23.497,42	32.417,17	2.2.1.
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (2) Satz 3 HGB Euro 23.497,42 (i.V. Euro 32.417,17)				
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen DLF – Beteiligungen		343,75	0,00	
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-65.081,56	-71.193,45	
7. Jahresfehlbetrag				
Jahresfehlbetrag		65.081,56	71.193,45	



Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2009

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Einnahmen				
1.1. Einnahmen DLF-KG`s				
1.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	67.152,74		59.876,20	
1.1.2. Kapitaleinkünfte	0,00		5.179,04	
1.1.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	666,50		0,00	
1.1.4. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	1.539,33		0,00	
1.1.5. Mehregebnisse BP 2002 - 2005			190,90	
Vermietung und Verpachtung BRD	0,00			
Vermietung und Verpachtung USA	0,00	69.358,57	1.194,25	66.440,39
1.2. Zinsen				
1.2.1. Habenzinsen		794,55		2.502,46
1.3. Nebenkostenerstattungen				
1.3.1. Mahngebühren		138,06		145,73
Summe der Einnahmen		70.291,18		69.088,58
2. Werbungskosten				
2.1. Werbungskosten DLF-KG's				
2.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	75.725,13		102.421,43	
2.1.2. Kapitaleinkünfte	0,00		41,34	
2.1.3. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	2.141,55		3.073,52	
2.1.4. Zinsen	343,75	78.210,43	0,00	105.536,29
2.2. Komplementärvergütung		2.039,74		2.112,61
2.3. Steuerberatung				
2.3.1. Kosten US-Steuererklärungen	4.079,47		4.225,21	
2.3.2. laufende Gebühr	3.059,61	7.139,08	3.168,91	7.394,12
2.4. Treuhandkommanditistin		3.059,61		3.168,91
2.5. Emissionsgebühr		621,78		710,14
2.6. Verwaltungsgebühren		6.119,21		6.337,83
2.7. Sonstige Werbungskosten				
2.7.1. Kosten Geschäftsbericht	1.027,89		622,18	
2.7.2. Nebenkosten des Geldverkehrs	906,33		948,59	
2.7.3. Sonstiges	195,50		0,00	
2.7.4. Rechtsberatungskosten	3.737,90		7.470,06	
2.7.5. Mahngebühren	138,06		145,73	
2.7.6. Notarkosten, Gerichtsgebühren	201,63	6.207,31	0,00	9.186,56
Summe der Werbungskosten		103.397,16		134.446,46
(Verlust)		-33.105,98		-65.357,88



