



Inhalt	Seite
Das Jahr 2017 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Jahresabschluss zum 31.12.2017	4
Bilanz zum 31.12.2017	6
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2017	7
Gewinn- und Verlustrechnung	14
Einnahmen-Überschussrechnung	20



Das Jahr 2017 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 wieder durch ein nochmal über dem Vorjahr liegendes Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war im Jahresdurchschnitt 2017 um 2,2 % höher als 2016. Positive Impulse kamen wiederum primär aus dem Inland. Der Anstieg war im Wesentlichen getrieben durch private und staatliche Konsumausgaben. Die Bruttowertschöpfung ist in nahezu allen Wirtschaftsbereichen gestiegen. Im Jahresdurchschnitt 2017 waren knapp 44,3 Millionen Erwerbstätige mit Arbeitsort in Deutschland, der höchste Stand seit der deutschen Wiedervereinigung und die höchste Zunahme seit dem Jahr 2007. Eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland glichen altersbedingte demografische Effekte aus.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2017 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Im Jahr 2017 liefen die Ankaufprogramme der EZB weiter, wobei die Europäische Zentralbank (EZB) ab April 2017 wie angekündigt das Volumen auf 60 Mrd. Euro pro Monat verringerte. Auch die sog. Strafbzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“ blieben weiterhin bestehen. Das Anleiheprogramm wurde ab Januar 2018 auf Euro 30 Mrd. pro Monat reduziert und lief im Dezember 2018 aus.

Nach Marktberichten von CBRE (weltweit größtes Dienstleistungsunternehmen auf dem gewerblichen Immobiliensektor) erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt im Jahr 2017 mit rund Euro 57 Mrd. das zweithöchste Transaktionsvolumen nach 2007 (rd. Euro 59 Mrd.). Wesentliche Treiber für das erneut sehr hohe Volumen war, wie in den Vorjahren, das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Rd. 44 % des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 20 % des Gesamtvolumens. Fast die Hälfte des gewerblichen Transaktionsvolumens wurde von ausländischen Investoren getätigt (über dem Durchschnittswert der vergangenen 5 Jahre mit 45 %).

Liquidation der DLF- und DHB-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 der Gesellschaften, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

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 2016

Für das Geschäftsjahr 2016 wurde zum 04.06.2018 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 18,89 % 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 2016 wird festgestellt, der Gesamtvermögenswert sowie die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2016) wird genehmigt.

99,66 %

Beschlussantrag 2

Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2016 wird zugestimmt.

92,44 %

Beschlussantrag 3

Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2016 wird zugestimmt.

95,46 %



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 - 2017 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2017 auf den Stand von EUR 20.876.828,72 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). Die Umfirmierung der KC Verwaltungs GmbH in balandis Verwaltungs GmbH wurde am 20.02.2014 im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart eingetragen. 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 abgeschlossen 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.

	EUR	EUR
Komplementärin		
KCB GmbH		121.943,11
Kommanditisten		
ATC GmbH	2.556,46	
balandis Verwaltungs GmbH	5.112,92	
Treugeber	20.747.216,23	20.754.885,61
Gesamt		20.876.828,72

**Gesamtvermögenswert**

Gemäß § 18 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2017 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Immobilien (bewertet zum Verkaufspreis)		3.782.717,00
b) Finanzanlagen / DL-Fondsanteile bewertet zum Abfindungswert		
DLF 90/7	197.513,47	
DLF 92/12	743.864,19	
DLF 93/14	1.608.985,91	
DLF 94/17	2.210.303,02	
DLF 97/22	907.973,05	
DLF 97/25	157.809,74	
DLF 97/26	419.269,88	
DLF 98/29	590.407,89	
DLF 99/32	<u>788.016,17</u>	7.624.143,32
c) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2017		342.503,93
d) Rückstellungen		<u>-14.697,25</u>
Summe Gesamtvermögenswert		11.734.667,00
Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2017 (ohne Sonderergebniskonto)		15.606.247,41

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 75,192111798 % per 31.12.2017.



A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen	31.12.2017 EUR	<u>3.782.717,00</u>
	Vorjahr 31.12.2016 EUR	3.782.717,00

Erläuterung:

Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

Objekt: Appartementhaus D des SI-Centrum Stuttgart

Der Zugang an Anschaffungskosten ist aufgrund der vom Mieter getätigten Ersatzbeschaffung an Einrichtungsgegenständen und Erneuerungsinvestitionen entstanden.

Der Mietvertrag besteht seit 2000 mit der Appartement House SI Betriebs GmbH, Laufzeit bis 28.02.2023. Die Verlängerung der Mietoption um 5 Jahre bis zum vorstehenden Zeitpunkt wurde im Dezember 2015 bestätigt.

Die planmäßige Abschreibung wird seit dem 01.03.1998 vorgenommen. Die Abschreibung entfällt mit EUR 74.830,90 auf das Gebäude und mit EUR 10.875,63 auf die Tiefgarage, diese wird linear mit 2 % vorgenommen. Auf die Einrichtung und wertsteigernde Erneuerungsinvestitionen im Berichtsjahr entfällt ein Abschreibungsbetrag (linear) in Höhe von EUR 119.946,89.

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Sachanlagevermögen in Höhe von EUR 177.481,14 (VJ apl. Abschreibung EUR 1.718.839,31) vorgenommen.

Eigentümer der Appartementhäuser A und B ist der DL-Fonds Dreiländer Beteiligung Objekt – Wuppertal DLF 97/22 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. und Eigentümer des Haus C ist unsere Schwestergesellschaft Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Am 22.12.2017 wurde der Kaufvertrag für die 4 Appartementhäuser / SI-Suites notariell beurkundet. Der Kaufpreis für die Appartementhäuser / SI-Suites in Höhe von 15,5 Millionen Euro wurde zum 30.04.2018 fällig und bezahlt.

Auf das Haus D entfällt ein Kaufpreis in Höhe von EUR 3.782.717,00. Zum 1. Mai 2018 erfolgte vertragsgemäß der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer.



II. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	31.12.2017 EUR	<u>4.591.377,70</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	6.115.961,35

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	9.313.952,13	7.929.605,78
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-3.197.990,78</u>	<u>-3.338.228,08</u>
	6.115.961,35	4.591.377,70

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

DL-Fonds	Stand 01.01.2017 EUR	Anschaffungskosten in 2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Nominal 31.12.2017 EUR
90/7	547.066,99	0,00	547.066,99	613.550,26
92/12	1.149.780,44	0,00	1.149.780,44	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	0,00	2.123.816,15	6.483.181,21
97/22	845.052,58	-626.469,07	218.583,51	2.423.523,56
97/25	388.291,39	-240.607,89	147.683,50	600.767,98
97/26	555.317,00	-517.269,39	38.047,61	1.129.955,09
98/29	186.352,09	0,00	186.352,09	2.456.757,56
99/32	2.249.620,43	0,00	2.249.620,43	2.526.260,31
Summe	9.313.952,13	-1.384.346,35	7.929.605,78	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 31.12.2017 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 1.384.346,35 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

	31.12.2017 EUR	<u>-3.338.228,08</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	-3.197.990,78

DL-Fonds	Stand 01.01.2017 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2017 EUR
90/7	-296.033,53	-53.519,99	0,00	-349.553,52
92/12	-396.799,14	-48.216,88	0,00	-445.016,02
93/14	-392.585,76	0,00	67.024,95	-325.560,81
94/17	-675.546,84	-14,21	0,00	-675.561,05
97/22	-22.566,63	-10.924,98	0,00	-33.491,61
97/25	-36.946,48	-8.390,25	0,00	-45.336,73
98/29	-1.800,99	-303,09	0,00	-2.104,08
99/32	-1.375.711,41	-85.892,85	0,00	-1.461.604,26
Summe	-3.197.990,78	-207.262,25	67.024,95	-3.338.228,08

Erläuterung:

Im Berichtsjahr 2017 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Zeitwerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2017.

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2017 EUR	<u>5.650,95</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	3.511,06

		Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Mietforderungen	0,00		5.650,95
Gutschrift Abrechnung			
Rechtsberatungskosten	3.511,06	3.511,06	0,00
Buchwert per 31.12.		3.511,06	5.650,95



2. Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2017 EUR	<u>10.995,87</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	14.927,48

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	5.277,92		2.728,43	
Umsatzsteuerforderungen	<u>9.649,56</u>	14.927,48	<u>8.267,44</u>	10.995,87
Buchwert per 31.12.		14.927,48		10.995,87

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2017 EUR	<u>431.250,60</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	789.181,15

Erläuterung:

Die ausgewiesenen Banksalden stimmen unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbeständen per 31. Dezember 2017 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2017 EUR 8.684.514,87
 Vorjahr 31.12.2016 EUR 10.610.968,79

	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	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	121.943,11	5.112,92	2.556,46	20.747.216,23	20.876.828,72
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	-4.686.931,72	-4.707.598,38
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-166,59	-166,59
Stand 31.12.	-19.817,90	-424,38	-424,38	-4.687.098,31	-4.707.764,97
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01	20.343,00	275,12	340,57	-11.044,61	9.914,08
Veränderung	2.442,83	95,40	47,44	349.532,50	352.118,17
Stand 31.12.	22.785,83	370,52	388,01	338.487,89	362.032,25
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-932,51	-23,91	-16,25	-49.522,77	-50.495,44
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-932,51	-23,91	-16,25	-49.522,77	-50.495,44
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-6.820,93	-473,78	-235,56	-603.531,85	-611.062,12
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-6.820,93	-473,78	-235,56	-603.531,85	-611.062,12
6. Entnahme/Ausschüttung					
Stand 01.01.	-3.530,00	-137,85	-68,54	-477.172,43	-480.908,82
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-21.165,36	-21.165,36
Stand 31.12.	-3.530,00	-137,85	-68,54	-498.337,79	-502.074,18
7. Entnahme Liquidationsüberschuss					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderung	-14.633,95	-571,46	-284,18	-2.094.510,56	-2.110.000,15
Stand 31.12.	-14.633,95	-571,46	-284,18	-2.094.510,56	-2.110.000,15
Stand per 31.12.	-22.949,46	-1.260,86	-640,90	-6.513.130,00	-6.537.981,22
Kapitalkonto I und II Stand per 31.12.	98.993,65	3.852,06	1.915,56	14.234.086,23	14.338.847,50
Kapitalkonto IV Sonderergebniskonto					
Stand 01.01.	-46.620,19	-1.592,70	-967,00	-5.457.912,75	-5.507.092,64
Veränderung	-819,31	-34,34	-17,17	-146.369,17	-147.239,99
Stand per 31.12	-47.439,50	-1.627,04	-984,17	-5.604.281,92	-5.654.332,63
Buchwert per 31.12. des Gesamtkapitals	51.554,16	2.225,02	931,39	8.629.804,31	8.684.514,87

**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2017 in Höhe von EUR –166,59 enthalten. In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2017 in Höhe von EUR 352.118,17 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2017 in Höhe von EUR 0,00 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2017 in Höhe von EUR 0,00 enthalten.

Im Berichtsjahr wurden Entnahmen auf den Liquidationsüberschuss in Höhe von EUR 2.110.000,15 getätigt.

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

B. Rückstellungen**1. Steuerrückstellungen**

	31.12.2017 EUR	<u>902,25</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	0,00

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

2. Sonstige Rückstellungen

	31.12.2017 EUR	<u>13.795,00</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	8.610,00

Erläuterung:

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2016, 2017 und die Maklergebühr für den Verkauf des Appartementhaus D.

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

	31.12.2017 EUR	<u>34.327,17</u>
Vorjahr	31.12.2016 EUR	86.699,25

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Rechtsberatungskosten	0,00		18.695,08	
Liquidatorenvergütung	14.199,16		0,00	
Verwaltungsgebühren	35.497,81		0,00	
Rückzahlungsverpflichtung aus Mietabrechnung Appartementhaus D	14.255,76		0,00	
Objektbetreuungskosten Appartementhaus D	6.180,56		0,00	
Steuerberatungshonorare	16.415,85		15.282,24	
EDV-Dienstleistungen	79,19		158,38	
sonstige	70,92	86.699,25	191,47	34.327,17
Buchwert per 31.12.		86.699,25		34.327,17



2. andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		31.12.2017 EUR	<u>85.372,75</u>
	Vorjahr	31.12.2016 EUR	0,00

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Liquidationszahlungen	0,00	85.372,75
Buchwert per 31.12.	0,00	85.372,75

2. Sonstige Verbindlichkeiten		31.12.2017 EUR	<u>3.080,08</u>
	Vorjahr	31.12.2016 EUR	20,00

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Umsatzsteuerverbindlichkeiten	0,00	3.030,08
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	0,00	0,00
Bank-/Verwaltungsgebühren	20,00	50,00
Buchwert per 31.12.	20,00	3.080,08


Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2017

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	239.048,70	222.320,37
2. sonstige betriebliche Erträge	508.152,91	237.090,49
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für bezogene Waren	27.010,40	81.120,43
4. Abschreibungen auf Sachanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 0,00 (i.V. EUR 1.718.839,31)	205.653,42	1.881.091,07
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	145.478,76	138.509,23
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	53.098,59	33.505,03
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 207.262,25 (i.V. EUR 23.495,60)	207.262,25	23.495,60
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.183,78	0,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	204.711,59	-1.631.300,44
10. Jahresüberschuss (i.V. Jahresfehlbetrag)	204.711,59	-1.631.300,44



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

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

Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelndem Zeitwert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden.

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 Restlaufzeit beträgt jeweils weniger als ein Jahr.

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 10.995,87 (VJ EUR 14.927,48) sind Umsatzsteuerforderungen in Höhe von EUR 10.995,87 (VJ EUR 14.927,48) 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 34.327,17 (im Vorjahr EUR 86.699,25) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 41,47 (im Vorjahr EUR 14.270,08) enthalten.

Bei den anderen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 85.372,75 (im VJ EUR 0,00) handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Liquidationszahlungen, die im Folgejahr ausgeglichen wurden.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 3.080,08 (im Vorjahr EUR 20,00) sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 3.030,08 (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 (SI-Objekt) in Höhe von EUR 177.481,14 (VJ EUR 0,00) vorgenommen.

Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) in Höhe von EUR 67.024,95 (im Vorjahr EUR 237.090,49) vorgenommen.

Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtsjahr in Höhe von EUR 227.166,53 angefallen (im Vorjahr EUR 0,00).

Abschreibungen auf Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf das im Sachanlagevermögen gehaltene Gebäude (Appartementhouse D SI-Centrum Stuttgart) in Höhe von EUR 0,00 (im Vorjahr EUR 1.718.839,31) vorgenommen.

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 207.262,25 vorgenommen (im Vorjahr EUR 23.495,60).

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.

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 gewerbesteuerpflichtig.

Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr 2017 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 204.711,59 (im Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 1.631.300,44), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

5. Nachtragsbericht

Die Kommanditgesellschaft wurde bis zum 30.06.2014 im Rahmen der erteilten Vollmacht vom 20.05.2009 (Notar Schmidt, Stuttgart) durch ihre Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH vertreten.

Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, 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.

Beide Liquidatoren hatten 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. Diese Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2278 / 2014 G vom 11.09.2014 wurde mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, der balandis Verwaltungs GmbH entzogen.


Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
Miete Appartementhaus D 19 % USt		239.048,70	222.320,37
2. sonstige betriebliche Erträge			
Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	35.781,45		0,00
Anteiliger Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	1.611.512,88		198.727,63
BW - Abgänge DLF - Beteiligungen	-1.384.346,35		-198.727,63
Erträge Zuschreibung Sachanlagevermögen	177.481,14		0,00
Erträge Zuschreibung Finanzanlagevermögen	67.024,95		237.090,49
Erträge Auflösung von Rückstellungen	698,84	508.152,91	0,00
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
Aufwand Boardinghouse SI		27.010,40	81.120,43
4. Abschreibungen auf Sachanlagen			
Abschreibung Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	21.652,00		21.652,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	158.353,53		140.599,76
Außerplanmäßige Abschreibungen Appartementhaus D	0,00		1.718.839,31
Sofortabschreibung GWG	25.647,89	205.653,42	0,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB			
EUR 0,00 (EUR 1.718.839,31)			
Außerplanmäßige Abschreibungen Boardinghouse			
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
Versicherungen	-170,15		-162,26
Beiträge, Gebühren	158,16		175,26
Porto Kosten	-111,14		0,00
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	3.000,00		3.587,90
Prüfungskosten	0,00		219,00
EDV - Dienstleistungen	1.465,11		1.332,23
Notarkosten	61,04		112,10
Steuerberatung	14.062,23		15.105,35
Rechtsberatungskosten	27.057,61		11.357,19
Vergütung Liquidator ATC GmbH	14.062,23		15.105,34
Gerichtsgebühr	255,04		421,45
Kosten Geldverkehr	1.265,23		623,65
Vergütung balandis real estate ag (Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren)	70.311,17		75.526,68
Vergütung Liquidatorin KCB GmbH	14.062,23	145.478,76	15.105,34
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Habenzinsen	32,45		31,07
Zinserträge Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	53.049,14		33.473,96
Zinserträge § 233a AO, steuerpflichtig	17,00	53.098,59	0,00
Übertrag		422.157,62	-1.607.804,84



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		422.157,62	-1.607.804,84
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen			
Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF		207.262,25	23.495,60
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB			
EUR 207.262,25 (EUR 23.495,60)			
Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
Zinsaufwand Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	10.164,77		0,00
Sollzinsen	19,01	10.183,78	0,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		204.711,59	-1.631.300,44
10. Jahresüberschuss			
i. V. Jahresfehlbetrag		204.711,59	-1.631.300,44



Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2017

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Einnahmen				
1.1. Einnahmen Immobilien Deutschland				
1.1.1. Miete Appartementhaus D	264.561,24		388.554,68	
1.1.2. Sonstige Einnahmen	0,00	264.561,24	0,00	388.554,68
1.2. Einnahmen DLF-KG's				
1.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	471.279,36		497.013,76	
1.2.2. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	0,00		0,00	
1.2.3. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	2.511,56		2.196,63	
1.2.4. Sonstige Einkünfte	42.012,31		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
1.2.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
1.2.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.2.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.2.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	515.803,23	0,00	499.210,39
1.3. Zinsen				
1.3.1. Habenzinsen		53.098,59		34.786,38
1.4. Sonstige Einnahmen				
1.4.1. Umsatzsteuererstattungen		3.181,91		236.654,40
1.5. Einnahmen aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen		0,00		0,00
Summe der Einnahmen		836.644,97		1.159.205,85



	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Werbungskosten				
2.1. Werbungskosten Immobilien Deutschland				
2.1.1. Abschreibungen	205.653,42		162.251,76	
2.1.2. Versicherungen	-170,15		162,26	
2.1.3. sonstige Grundstücksausgaben	17.029,97	222.513,24	81.120,43	243.534,45
2.2. Werbungskosten DLF-KG's				
2.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	496.095,57		453.161,93	
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	496.095,57	0,00	453.161,93
2.3. Haftungs-/Geschäftsführungsvergütung				
2.3.1. laufende Gebühr		0,00		0,00
2.4. Steuerberatung				
2.4.1. laufende Gebühr	15.105,44		21.956,78	
2.4.2. Kosten US-Steuererklärungen	0,00	15.105,44	0,00	21.956,78
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	20.595,03		17.488,95	
2.7.2. Liquidatorenvergütung ATC GmbH	20.595,03		17.488,95	
2.7.3. Vergütung balandis real estate ag (als Erfüllungsgehilfe der Liquidatoren)	102.975,12	144.165,18	87.444,77	122.422,67
2.8. Sonstige Werbungskosten				
2.8.1. Umsatzsteuerzahlungen	25.964,54		24.040,32	
2.8.2. Bezahlte Vorsteuern	17.299,17		267.844,17	
2.8.3. Nebenkosten des Geldverkehrs	1.068,63		526,08	
2.8.4. EDV-Dienstleistungen	1.319,38		1.332,23	
2.8.5. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.8.6. Kosten Abschlussprüfung	0,00		8.431,50	
2.8.7. Notar-/Gerichtskosten/Rechtsberatungskosten	6.930,31		18.216,95	
2.8.8. Kosten Geschäftsbericht	4.690,02		1.887,90	
2.8.9. Sollzinsen	10.183,78	67.455,83	1.281,35	323.560,50
Summe der Werbungskosten		945.335,26		1.164.636,33
Verlust (VJ Verlust)		-108.690,29		-5.430,48