



Inhalt	Seite
Allgemeines zum Beteiligungsverlauf	2
Das Jahr 2012 aus der Sicht der Geschäftsführung	3
Jahresabschluss zum 31.12.2012	4
Bilanz zum 31.12.2012	6
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2012	7
Gewinn- und Verlustrechnung	13
Einnahmen-Überschussrechnung	17
Bestätigungsvermerk	19



Allgemeines zum Beteiligungsverlauf

Die Gesellschaft ist auf bestimmte Zeit errichtet (30 Jahre). Innerhalb der ersten 15 Jahre (bis zum 31.03.2013) 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 überwiegend aus Anteilen an siebzehn verschiedenen DL-Fonds. Die DL-Fonds sind in der Regel unmittelbare Eigentümer deutscher Immobilien. Seit 2003 (in einem Fall 2005) sind sie als Kommanditisten an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (DLFIPKG) beteiligt. Insgesamt halten die DL-Fonds über 99,99 % an dieser Gesellschaft. Die DLFIPKG ihrerseits ist - über Tochtergesellschaften - Eigentümerin von ca. 50 - teils sehr großen - Immobilienobjekten in Deutschland und in den USA. Gemäß DLF-Beschlussfassung 1/2011 erfolgte die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft. Diese firmiert seit ihrem Handelsregistereintrag am 06.02.2014 als balandis real estate ag (Amtsgericht Stuttgart HRB Nr. 747795).

Ab dem Jahr 2013 beginnt gemäß der im Prospekt unserer Gesellschaft vorgestellten Prognose die Ausschüttungsphase, d.h. die für das Geschäftsjahr 2013 erwirtschafteten Liquiditätsüberschüsse sollen erstmals ausgeschüttet werden.

Über die Verwendung der Liquiditätsüberschüsse, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher und sonstiger Verpflichtungen benötigt werden, wird durch Gesellschafterbeschluss entschieden. Ausschüttungen sind nur dann vorzunehmen, wenn es die Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt.

Die Gesellschaft endet am 31.12.2027, 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.

Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2011

Für das Geschäftsjahr 2011 wurde zum 18.03.2013 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 8,73 % 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 / Gesamtvermögenswert und die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011	99,07
Entlastung Persönlich haftende Gesellschafterin	74,49
Entlastung Treuhandkommanditistin	90,70
Bestellung Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft für Abschlussprüfung Geschäftsjahr 2012	99,41



Das Jahr 2012 aus Sicht der Geschäftsführung

Nach einer Schwächephase im Herbst und Winter 2011 zeigten die Indikatoren zu Beginn 2012 wieder nach oben. Letztendlich konnte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2012 mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 0,7 % immerhin noch ein Wachstum ausweisen, auch wenn dieses gegenüber dem Jahr 2011 mit rd. 3 % spürbar geringer ausfiel. Für das Gesamtjahr 2013 wird ein geringes Wachstum in der Größenordnung wie im Jahr 2012 erwartet. Im Jahr 2014 soll dann wieder ein Wachstum von 1-2 % erzielt werden. Vor dem Hintergrund der hohen Unsicherheiten in den Finanz- und Realgütermärkten und der Entwicklungen im Rest Europas ist das sicherlich noch eine zufriedenstellende Entwicklung.

Die Zinsen befanden sich im Berichtszeitraum auf einem historisch niedrigen Niveau. Von dieser Situation können wir allerdings nur profitieren, wenn bei Darlehen die festgeschriebene Zinslaufzeit ausläuft oder eine Refinanzierung erfolgt. Bei bestehenden Darlehen mit fest vereinbarten Zinssätzen führt hingegen das aktuell niedrige Zinsniveau zu relativ hohen Vorfälligkeitsentschädigungen, wenn ein Darlehen vorzeitig abgelöst werden soll. Vor diesem Hintergrund haben wir – soweit möglich - hohen Tilgungsleistungen Priorität eingeräumt, um die Abhängigkeit von Banken zu reduzieren und zukünftig bei Bedarf von günstigen Finanzierungsbedingungen zu profitieren. Dadurch ersparte Zinsaufwendungen stärken die zukünftige Ertragskraft. In unserer mittelbaren Tochtergesellschaft DLF-Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG sind rd. EUR 7 Mio. laufende Tilgungen und rd. EUR 6 Mio. Sondertilgungen erfolgt.

Die Flächenauslastung innerhalb des deutschen Gewerbeimmobilienportfolios der DLF-Gruppe verringerte sich von rund 84 % zum 31.12.2011 um rd. 12.500 qm auf rund 77% zum 31.12.2012. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass hierbei die Projektentwicklungen in Hamburg-Wandsbek und Hamm mit zusammen 12.200 qm enthalten sind. Auf dem Grundstück in Hamm wird derzeit ein Hotel errichtet, welches in 2014 fertig gestellt sein wird und langfristig an den Hotelbetreiber B&B vermietet ist. Die Objekte in Hamburg-Wandsbek und Pirmasens wurden im März bzw. April 2014 veräußert.

Weiterhin halten wir an unserer grundsätzlichen Strategie fest, die US-amerikanischen Objekte mittel- bis langfristig zu veräußern. Im Verlauf des Jahres 2012 haben wir weitere Objekte verkauft. Insbesondere konnten wir kleinere Objekte, die wir gemeinsam mit unserem wichtigsten Joint Venture Partner Highwoods (NYSE: HIW) gehalten haben, vermarkten. Dieser Strategie folgten wir auch im Jahr 2013 mit weiteren Dispositionen.

Bei der im Jahr 2011 begonnenen Reorganisation der DLF-Gruppe haben wir im Jahr 2012 weitere wichtige Weichen gestellt. Die Integration der Verwaltungsgesellschaften wurde vorbereitet und im April 2013 umgesetzt. Am 6. Februar 2014 wurde die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in die balandis real estate ag, Stuttgart, in das Handelsregister eingetragen. An dieser Gesellschaft sind wir mittelbar über die DL-Fonds beteiligt. Weitere Informationen können dem Anlegerbereich auf der Webseite www.balandis.ag entnommen werden. Im Rahmen der Reorganisation wurde auch die KC Verwaltungs GmbH in balandis Verwaltungs GmbH umfirmiert. Ende April/Anfang Mai 2014 schlugen wir Ihnen, wie auch den Treugebern der anderen DL-Fonds und DHB-Ansparfonds, im Rahmen einer Sonderbeschlussvorlage die Auflösung der Gesellschaften vor. Das Ergebnis ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Berichts noch nicht abschließend bekannt. Über die weitere Entwicklung werden wir Sie als Anleger und Treugeber selbstverständlich jeweils zeitnah informieren.

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

balandis Verwaltungs GmbH als
geschäftsführende Kommanditistin

Geschäftsführerin

Geschäftsführer



Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit dem Gesellschaftsvertrag vom Dezember 1997 gegründet unter dem Namen Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter HRA 12401 eingetragen

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Die Gesellschaft ist auf bestimmte Zeit errichtet. Sie endet zum 31.12.2027, sofern die Gesellschafter nicht mit einfacher Mehrheit die Fortsetzung beschließen.

Der ursprüngliche Komplementär - Herr Walter Fink - ist zum 14.05.2009 (Tag der Eintragung im HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Die Kommanditistin - KC Beteiligungs GmbH – ist seit diesem Zeitpunkt Komplementärin.

Die Kommanditistin – KC Verwaltungs GmbH – firmiert seit dem 20.02.2014 als balandis Verwaltungs GmbH

Die Firma wurde wie folgt geändert:

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

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.03.1998 gezeichneten Beteiligungssumme. Das durch Auflösungen und Reduzierungen korrigierte Beteiligungskapital beträgt zum 31.12.2012 EUR 24.741.390,53.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH), die Treuhandkommanditistin ATC Treuhandgesellschaft 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	108.905,17	
Kommanditisten		
- ATC GmbH	2.556,46	
- KCV GmbH	5.112,92	
- Treugeber	24.624.815,98	24.741.390,53
Gesamt		24.741.390,53

**Gesamtvermögenswert zu Abfindungszwecken**

Gemäß § 31 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2012 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Finanzanlagen DLF-Beteiligungen bewertet zum Abfindungswert		
DLF 87/2	25.242,00	
DLF 87/3	43.569,89	
DLF 89/2	100.710,38	
DLF 90/5	31.154,84	
DLF 90/6	54.196,49	
DLF 90/7	283.770,63	
DLF 91/8	236.606,21	
DLF 92/10	552.882,73	
DLF 92/11	1.241.152,26	
DLF 92/12	1.033.282,13	
DLF 93/14	1.710.848,12	
DLF 94/17	2.984.223,85	
DLF 97/22	937.267,84	
DLF 97/25	452.165,03	
DLF 97/26	650.601,21	
DLF 98/29	720.864,35	
DLF 99/32	1.281.658,59	12.340.196,55
b) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2012		1.576.038,01
c) Rückstellungen		-14.100,00
Summe Gesamtvermögenswert		13.902.134,56
Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2012 (ohne Sonderergebniskonto)		17.905.492,51

Der auf den ausscheidenden Gesellschafter bzw. Treugeber entfallende Anteil am Vermögenswert bestimmt sich nach dem Saldo seiner Kapitalkonten I + II + V bzw. Unterkonten zum Gesamtsaldo der Kapitalkonten I + II + V bzw. Unterkonten aller Gesellschafter bzw. Treugeber jeweils zum 31.12. des Vorjahres.

Der Abfindungswert ergibt sich zum 31.12.2012 in Höhe von 77,641732291% bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V per 31.12.2012.



7. DHB Geschäftsbericht 2012

- 6 -

Aktiva			Passiva		
	EUR	EUR Vorjahr		EUR	EUR Vorjahr
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. Kapitalanteile persönlich haftende Gesellschafterin		
1. Beteiligungen	9.857.074,35	9.376.967,50	1. Kapitalanteile persönlich haftende Gesellschafterin	-1.753,16	-2.309,64
B. Umlaufvermögen			2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	1.753,16	2.309,64
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				0,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.771,42	9.058,17	II. Eingeforderte Kapitalanteile Kommanditisten		
2. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital	1.767,00	44.439,41	1. Kapitalanteile Kommanditisten	11.622.203,35	11.633.223,48
	14.538,42	53.497,58	2. Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-199.670,83	-1.088.960,82
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.779.111,16	1.189.084,43	3. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	156,97	170,38
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				11.422.689,49	170,38
I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen der persönlich haftenden Gesellschafterin	1.753,16	2.309,64		11.422.689,49	10.544.433,04
II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen von Kommanditisten	156,97	170,38	B. Rückstellungen		
	1.910,13	2.480,02	1. Sonstige Rückstellungen	14.100,00	14.205,00
	11.652.634,06	10.622.029,53	C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	213.314,69	19.119,95
			2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	613,38	44.196,54
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.916,50	75,00
				215.844,57	63.391,49
				11.652.634,06	10.622.029,53



Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	31.12.2012 EUR	<u>9.857.074,35</u>
Vorjahr	31.12.2011 EUR	9.376.967,50

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	16.295.143,35	16.571.786,81
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-6.918.175,85</u>	<u>-6.714.712,46</u>
	9.376.967,50	9.857.074,35

Die mit Stand zum 31.12.2012 angekauften DLF-Anteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2012 EUR	Anschaffungskosten in 2012 EUR	Stand 31.12.2012 EUR	Nominal 31.12.2012 EUR
87/2	35.353,36	0,00	35.353,36	35.790,43
87/3	83.843,63	0,00	83.843,63	86.919,62
89/2	99.319,77	0,00	99.319,77	140.605,28
90/5	55.678,35	0,00	55.678,35	102.258,37
90/6	67.126,89	0,00	67.126,89	99.701,92
90/7	344.888,79	0,00	344.888,79	570.090,44
91/8	264.294,05	0,00	264.294,05	409.033,49
92/10	621.752,11	0,00	621.752,11	1.163.189,01
92/11	1.678.398,41	19.846,96	1.698.245,37	3.075.420,67
92/12	1.318.081,09	0,00	1.318.081,09	2.362.168,48
93/14	1.328.510,27	100.328,08	1.428.838,35	3.985.520,29
94/17	4.814.577,97	92.134,10	4.906.712,07	11.031.122,67
97/22	532.283,80	64.334,32	5.969.618,12	1.730.723,03
97/25	534.491,84	0,00	534.491,84	1.073.712,97
97/26	568.468,34	0,00	568.468,34	1.025.140,23
98/29	667.137,28	0,00	667.137,28	1.623.351,75
99/32	3.280.937,40	0,00	3.280.937,40	3.707.583,76
Summe	16.295.143,35	276.643,46	16.571.786,81	32.222.332,41

**Erläuterung:**

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte gem. § 253 III i.V.m. § 255 I HGB. Im Geschäftsjahr war ein Zugang an DLF-Anteilen (bewertet zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss) in Höhe von EUR 276.643,46 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 31.12.2012 enthalten.

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 32.222.332,41 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 17.301.818,77 (53,70 %) erworben.

Wertberichtigung Beteiligungen

	31.12.2012 EUR	-6.714.712,46
Vorjahr	31.12.2011 EUR	-6.918.175,85

DL-Fonds	Stand 01.01.2012 EUR	Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2012 EUR
87/2	-16.355,09	0,00	396,74	-15.958,35
87/3	-53.307,94	0,00	4.296,48	-49.011,46
89/2	-27.558,41	0,00	3.105,96	-24.452,45
90/5	-27.047,62	0,00	1.125,20	-25.922,42
90/6	-27.443,16	0,00	3.138,97	-24.304,19
90/7	-110.436,20	-520,03	0,00	-110.956,23
91/8	-93.367,68	0,00	3.974,12	-89.393,56
92/10	-196.494,75	-6.948,16	0,00	-203.442,91
92/11	-753.428,00	-3.558,34	38.501,44	-718.484,90
92/12	-525.933,65	0,00	21.842,80	-504.090,85
93/14	-334.039,13	-7.172,87	18.147,85	-323.064,15
94/17	-2.324.225,53	0,00	45.162,54	-2.279.062,99
97/22	-49.982,50	-214,41	10.188,74	-40.008,17
97/25	-125.720,31	0,00	18.290,87	-107.429,44
97/26	-98.885,05	0,00	7.143,98	-91.741,07
98/29	-113.421,52	0,00	26.485,32	-86.936,20
99/32	-2.040.529,31	0,00	20.076,19	-2.020.453,12
Summe	-6.918.175,85	-18.413,81	221.877,20	-6.714.712,46

Erläuterung:

Im Berichtsjahr 2012 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Verkehrswerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2012.

**B. Umlaufvermögen****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

		31.12.2012 EUR	12.771,42
	Vorjahr	31.12.2011 EUR	9.058,17
	Vorjahr		Berichtsjahr
	EUR		EUR
Gutschrift			
Rechtsberatungskosten	9.058,17	10.704,74	
Gutschrift USt Haftungsvergütung	0,00	2.066,68	12.771,42
Buchwert per 31.12.	9.058,17		12.771,42

2. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital

		31.12.2012 EUR	1.767,00
	Vorjahr	31.12.2011 EUR	44.439,41
	Vorjahr		Berichtsjahr
	EUR		EUR
Eingeforderte, ausstehende Einlagen	44.439,41		1.767,00
Buchwert per 31.12.	44.439,41		1.767,00

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2012 EUR	1.779.111,16
Vorjahr	31.12.2011 EUR	1.189.084,43

Erläuterung:

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbestand per 31.Dezember 2012 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen persönlich haftende Gesellschafterin**

	31.12.2012 EUR	1.753,16
Vorjahr	31.12.2011 EUR	2.309,64

II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen von Kommanditisten

	31.12.2012 EUR	156,97
Vorjahr	31.12.2011 EUR	170,38

Zur Entwicklung wird auf die Position PASSIVA A. Eigenkapital hingewiesen.



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2012 EUR 11.422.689,49
 Vorjahr 31.12.2011 EUR 10.544.433,04

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital
	KCB GmbH (Komplementärin) EUR	KCV GmbH EUR	ATC GmbH (Treuhand- kommanditistin) EUR	Treugber EUR	Gesamt EUR
Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	108.905,17	5.112,92	2.556,46	24.770.347,15	24.886.921,70
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-145.531,17	-145.531,17
Stand 31.12.	108.905,17	5.112,92	2.556,46	24.624.815,98	24.741.390,53
Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen 01.01.	0,00	0,00	0,00	-1.088.690,82	-1.088.690,82
Veränderung	0,00	0,00	0,00	889.019,99	889.019,99
Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen 31.12.	0,00	0,00	0,00	-199.670,83	-199.670,83
eingezahltes Kapital					
Stand per 31.12	108.905,17	5.112,92	2.556,46	24.425.145,15	24.541.719,70
Kapitalkonto II					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	1.445.102,23	1.445.102,23
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-1.022,58	-1.022,58
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	1.444.079,65	1.444.079,65
2. Aufgelaufene Vorabverluste (einmalige Funktionsträger- und Mahngebühren)					
Stand 01.01.	-17.696,43	-425,39	-425,39	-6.267.014,79	-6.285.562,00
Veränderung	0,00	0,00	0,00	3.864,60	3.864,60
Stand 31.12.	-17.696,43	-425,39	-425,39	-6.263.150,19	-6.281.697,40
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01.	-15.134,48	-802,59	-332,84	-2.155.392,42	-2.171.662,33
Veränderung	-588,18	-28,60	-13,21	-132.732,05	-133.362,04
Stand 31.12.	-15.722,66	-831,19	-346,05	-2.288.124,47	-2.305.024,37
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-846,23	-35,79	-20,56	-56.243,41	-57.145,99
Veränderung	-2,00	-0,09	-0,04	-400,34	-402,47
Stand 31.12.	-848,23	-35,88	-20,60	-56.643,75	-57.548,46
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-5.645,73	-483,40	-223,07	-650.852,51	-657.204,71
Veränderung	251,07	12,21	5,64	57.995,49	58.264,41
Stand 31.12.	-5.394,66	-471,19	-217,43	-592.857,02	-598.940,30
Stand per 31.12.	-39.661,98	-1.763,65	-1.009,47	-7.756.695,78	-7.799.130,88
Kapitalkonto I und II					
Stand per 31.12.	69.243,19	3.349,27	1.546,99	16.668.449,37	16.742.588,82
Kapitalkonto IV					
Sonderergebniskonto					
Stand 01.01.	-71.891,94	-2.349,20	-1.724,98	-5.453.838,94	-5.529.805,06
Veränderung	895,59	42,04	21,02	207.036,95	207.995,60
Stand per 31.12	-70.996,35	-2.307,16	-1.703,96	-5.246.801,99	-5.321.809,46
Kapitalkonto I, II und V					
Stand per 31.12.	-1.753,16	1.042,11	-156,97	11.421.647,38	11.420.779,36
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag/Verlustanteil	1.753,16	0,00	156,97	0,00	1.910,13
Buchwert per 31.12.					
des Gesamtkapitals	0,00	1.042,11	0,00	11.421.647,38	11.422.689,49



Erläuterung:

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2012 in Höhe von EUR 896,83 enthalten. In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2012 in Höhe von EUR -134.924,44 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2012 in Höhe von EUR 435,48 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2012 in Höhe von EUR 23,94 enthalten. 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

	31.12.2012 EUR	<u>14.100,00</u>
Vorjahr	31.12.2011 EUR	14.205,00

Erläuterung:

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2012 und die Kosten für die Jahresabschlussprüfung 2012.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2012 EUR	<u>213.314,69</u>
Vorjahr	31.12.2011 EUR	19.119,95

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Gebühren				
KCB GmbH	0,00		2.249,12	
ATC GmbH	0,00		2.811,41	
KCV GmbH	<u>0,00</u>	0,00	<u>14.619,40</u>	19.679,93
Sonstiges				
Treucapital GmbH	0,00		6.856,41	
Kaufpreis DLF-Anteile	10.010,34		174.995,21	
Kosten Veröffentlichung				
Jahresabschluss Vorjahr	81,71		74,98	
EDV-Dienstleistungen	158,38		79,19	
Geschäftsbericht	5.299,52		5.027,06	
Prüfungskosten Jahresabschluss	3.570,00		6.545,00	
Durchlaufposten	<u>0,00</u>	19.119,95	<u>56,91</u>	193.634,76
Buchwert per 31.12.		19.119,95		213.314,69



2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

			31.12.2012 EUR	613,38
		Vorjahr	31.12.2011 EUR	44.196,54
	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber DL-Fonds				
Ausschüttung	-18.959,30		0,00	
Überzahlung Ausschüttung	610,90		613,38	
US-Quellensteuer	62.544,94	44.196,54	0,00	613,38
Buchwert per 31.12.		44.196,54		613,38

3. Sonstige Verbindlichkeiten

			31.12.2012 EUR	1.916,50
		Vorjahr	31.12.2011 EUR	75,00
	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	0,00		1.841,50	
Bank-/Verwaltungsgebühren	75,00	75,00	75,00	1.916,50
Buchwert per 31.12.		75,00		1.916,50

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2012**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	227.949,66	75.176,99
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	141.590,33	215.709,99
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.741,91	6.830,01
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB Euro 18.413,81 (i.V. Euro 1.804.133,21)	18.413,81	1.804.133,21
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	251,65	697,76
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	69.435,78	-1.938.533,96
7. Jahresüberschuss	69.435,78	-1.938.533,96



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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.

Die Darstellung, die Gliederung, der Ansatz und die Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

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 25. November 2011 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 18 vorgenommen. Außerdem kam es nach teilweisem Wegfall des Abschreibungsgrundes zu Zuschreibungen in Höhe von insgesamt TEUR 222.

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.



2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 2.066,68 (i.V. EUR 0,00) enthalten.

Passiva

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind in Höhe von EUR 19.679,93 (i.V. EUR 0,00) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 100.000,00, vertreten bis 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Christian Pfeleiderer und ab 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink (Änderung eingetragen im Handelsregister am 04.02.2013).

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin KC Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink (bis 10.04.2013), Christian Pfeleiderer (bis 22.07.2013), Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei der Geschäftsführer Walter Fink alleinvertretungsberechtigt war und die Geschäftsführer Claudia Gerum, Wolfgang Essler und Christian Pfeleiderer nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt sind.

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 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 69.435,78 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.938.533,96), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.



**Erläuterungen zu den einzelnen Posten der
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge			
Sonstige betriebliche Erträge	0,00		0,04
USt- Erstattung Haftungsvergütung 2009-2011	5.454,33		0,00
Erträge Zuschreibung DLF-Beteiligungen	221.877,20		75.174,66
Erträge Auflösung von Rückstellungen	618,13	227.949,66	2,29
2. sonstige betriebliche Aufwendungen			
Sonstige Abgaben/Gebühren	4,50		34,50
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	5.175,00		5.400,16
Prüfungskosten	8.925,00		8.925,00
EDV-Dienstleistungen	950,28		1.053,27
Notarkosten	0,00		49,39
Steuerberatung	14.946,41		16.179,99
Rechtskosten	719,26		2.365,83
US-Steuererklärungen	0,00		64.719,95
Treuhänder	14.946,41		16.179,99
Auflösung Sonderergebniskonto	4.532,21		0,00
Ausbuchung Kapitalkonto V	774,33		0,00
Erstattung Abfindungsguthaben	-2.212,25		0,00
Nebenkosten Geldverkehr	3.150,72		3.721,98
Verwaltung	74.732,05		80.899,94
Haftung/Geschäftsführung	14.946,41	141.590,33	16.179,99
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Habenzinsen		1.741,91	6.830,01
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen			
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF		18.413,81	1.804.133,21
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 18.413,81 (i.V. EUR 1.804.133,21) Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF			
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
Zinsen DLF-Beteiligungen		251,65	697,76
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		69.435,78	-1.938.533,96
7. Jahresüberschuss		69.435,78	-1.938.533,96



Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2012

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Einnahmen				
1.1. aus DLF-KG`s				
1.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.718.259,23		1.545.089,24	
1.1.2. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	7.395,10		59.249,31	
1.1.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	3.203,91		5.444,59	
1.1.4. Sonstige Einkünfte	1.010,57		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
1.1.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
1.1.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.1.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.1.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	1.729.868,81	0,04	1.609.783,18
1.2. Zinsen				
1.2.1. Habenzinsen		1.741,91		6.830,01
1.3. Nebenkostenerstattungen				
1.3.1. Mahngebühren	0,00		0,00	
1.3.2. Erstattung USt-Haftungsvergütung VJ'e	5.454,33	5.454,33	0,00	0,00
1.4. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen				
1.4.1. Abfindungsmehrwert		2.212,25		0,00
Summe der Einnahmen		1.739.277,30		1.616.613,19



	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Werbungskosten				
2.1. DLF-KG's				
2.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.818.357,52		1.783.353,77	
2.1.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	161.231,91		1.198.492,27	
2.1.3. Zinsen	0,00		25,65	
2.1.4. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	0,00		2.176,06	
Veränderungen durch BP VJ'e	0,00			
2.1.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		99,57	
2.1.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		458.509,88	
2.1.7. Kapitaleinkünfte	0,00		19.421,40	
2.1.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	1.979.589,43	0,00	3.462.078,60
2.2. Haftungs- /Geschäftsführungsvergütung				
2.2.1. laufende Gebühr		14.946,41		16.179,99
2.3. Steuerberatung				
2.3.1. laufende Gebühr	14.946,41		16.179,99	
2.3.2. US-Steuererklärung	0,00	14.946,41	64.719,95	80.899,94
2.4. Treuhandkommanditistin				
2.4.1. laufende Gebühr		14.946,41		16.179,99
2.5. Verwaltungsgebühren		74.732,05		80.899,94
2.6. Sonstige Werbungskosten				
2.6.1. Nebenkosten des Geldverkehrs, Porto	2.548,73		3.646,98	
2.6.2. Sonstiges (Gebühren, Beiträge, EDV)	1.086,38		1.062,00	
2.6.3. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.6.4. Druckkosten Geschäftsbericht	4.859,89		5.107,83	
2.6.5. Prüfungskosten	5.950,00		6.247,50	
2.6.6. Rechtsberatung	2.365,83		932,86	
2.6.7. Sollzinsen	759,20	17.570,03	0,00	16.997,17
2.7. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen				
2.7.1. Abfindungsmehrwert		923,39		918,28
Summe der Werbungskosten		2.117.654,13		3.674.153,91
Verlust		-378.376,83		-2.057.540,72



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben. Die Prüfung der ordnungsgemäßen Führung der Treugeberkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

München, 23. Januar 2014

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher
Wirtschaftsprüfer