Geschäftsbericht 2020

DLF 90/7

Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Impressum:
Druck
Computershare Communication Services GmbH
Gedruckt auf umweltfreundlichem,
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:
1. Auflage
Stand: April 2022

Inhalt

	Seite
Bericht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2020	6
Gewinn- und Verlustrechnung	7
Anhang	8

Bericht der Liquidatoren zum Stand der Liquidation für den Zeitraum 01.01.2020 bis zum 31.12.2021

Im Dezember 2020 wurde auf der Ebene der balandis real estate ag die Immobilie Forum Office Park (in Raleigh, NC, USA) verkauft. Der Übergang und die Kaufpreiszahlung erfolgten am 21.01.2021. Aus dem Erlös flossen US-$ 100 Mio. an die balandis real estate ag.

Die balandis real estate ag schüttete danach einen Betrag in Höhe von netto EUR 107,7 Mio. an die 17 DL-Fonds (Aktionäre) aus, darunter auch an unsere Gesellschaft.

Im 4. Quartal 2021 konnte daher seitens der DL-Fonds eine weitere Teilauszahlung aus dem Liquidationsüberschuss an die Treugeber und Gesellschafter erfolgen.

Das verbleibende Vermögen unserer Gesellschaft besteht nach dieser Teilauszahlung mittelbar nur noch aus der Beteiligung an dem US-Immobilien-Komplex Peachtree Center in Atlanta (GA, USA) sowie aus Liquiditätsreserven. Das Peachtree Center wird über die balandis real estate ag gehalten, die daran mittelbar zu 65 % beteiligt ist.

Aktuell ist der General Partner dieser Beteiligung, der die verbleibenden 35 % hält, mit diversen Interessenten mit dem Ziel der Veräußerung im Gespräch.

Das Peachtree Center (peachtreecenter.com) besteht aus 6 Bürogebäuden mit jeweils 24 – 28 Stockwerken, einer 4-stöckigen Einkaufs- und Food-Mall und 4.191 Stellplätzen in und außerhalb von 3 Parkgaragen. Die vermietbare Fläche beläuft sich auf 2,483 Mio. Square Feet bzw. ca. 230.707 Quadratmeter. Neben der schieren Größe werden die Verkaufsbemühungen auch durch die sehr komplexen Eigentümerstrukturen der diversen Grundstücke beeinflusst. Diese stehen nur teilweise im direkten Eigentum und werden zu weiteren Teilen als Erbbaurecht nach US-Recht gehalten.

Die Höhe des Wertes dieser Immobilien-Beteiligung ist abhängig vom Veräußerungserlös und dem dann gültigen Wechselkurs des US-Dollar zum Euro.

Erst nach Veräußerung dieses Immobilienanteils wird eine abschließende Ermittlung des dann noch bestehenden Rest-Liquidationsüberschusses möglich sein.

Stand der Betriebsprüfung

Die Prüfung der DL-Fonds DLF 92/11, DLF 92/12, DLF 93/14, DLF 94/17, DLF 97/22, DLF 97/25, DLF 97/26 und DLF 98/29 für die Jahre 2012 bis 2016 ist - Stand April 2022 - vom Finanzamt Tauberbischofsheim unterbrochen worden, um Rat von der Oberfinanzdirektion einzuholen. Eine gütliche Einigung im Laufe des Jahres 2022 wird angestrebt.

SIEBTE DREILÄNDER BETEILIGUNG DLF 90/7
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

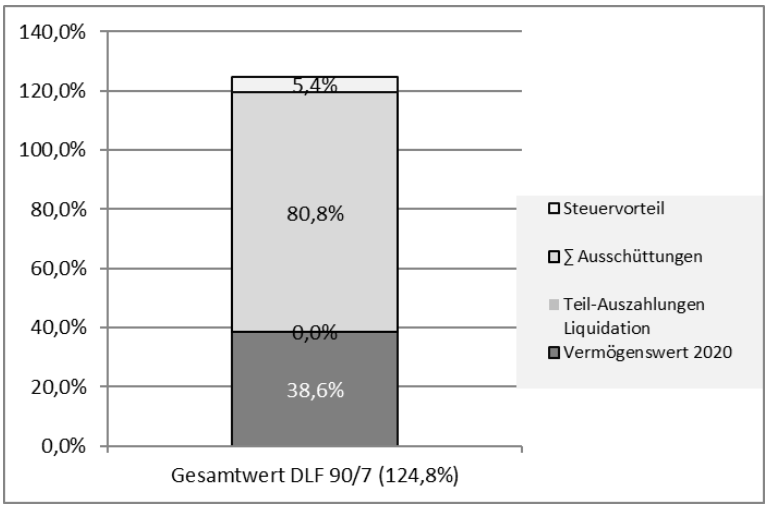
Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH
(persönlich haftende Gesellschafterin
und Liquidatorin)

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

Eckdaten

Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Beurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Steuervorteil aus der Investitionsphase, der Summe aller Brutto-Ausschüttungen seit Fondsauflage, Teilauszahlung(en) aus dem Liquidationsüberschuss sowie dem verbleibenden Vermögenswert zum 31.12.2020. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von 40 % multipliziert mit den Werbungskosten der Investitionsphase. Steuerliche Effekte aus der Laufzeit des Fonds wurden vereinfachend nicht berücksichtigt. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Die Ermittlung des verbleibenden Vermögenswerts basiert auf den gesellschaftsvertraglichen Vorgaben. In dem Schaubild entsprechen 100 % dem ursprünglich einbezahlten Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr).



Beschlussfassungsergebnis

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2019

Für das Geschäftsjahr 2019 wurde zum 21.05.2021 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 73,23 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag		Zustimmung (%)
1.	Genehmigung Jahresabschluss	99,47
2.	Entlastung der Liquidatoren	89,23
3.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	98,46

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

Fondsdaten

Firma:	Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.		
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728925 (vormals München HRA 67218)		
Tag der Eintragung:	06.08.2013 (28.09.1990)		
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)		
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2021.		
Gesellschafter:	Komplementärin:		
	KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR
	Kommanditisten:		
	ATC Treuhandgesellschaft mbH	3.386,29	EUR
	Private Equity Consult GmbH	125.266,51	EUR
	Treugeber	11.846.632,89	EUR
	Kündigung Treugeber	-644.227,96	EUR
	Summe:	11.331.057,73	EUR
Anzahl Anteile:	250 (Stand 31.12.2020)		
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 1.133.080,00 (Stand 31.12.2020).		
Platzierung/Schließung:	1990/1991		
Durchführung der Investitionen:	1991-1993		
Austritte:	keine		
Kündigungen:	entfällt		
Rückabwicklung:	entfällt		

Investitionsteil Deutschland

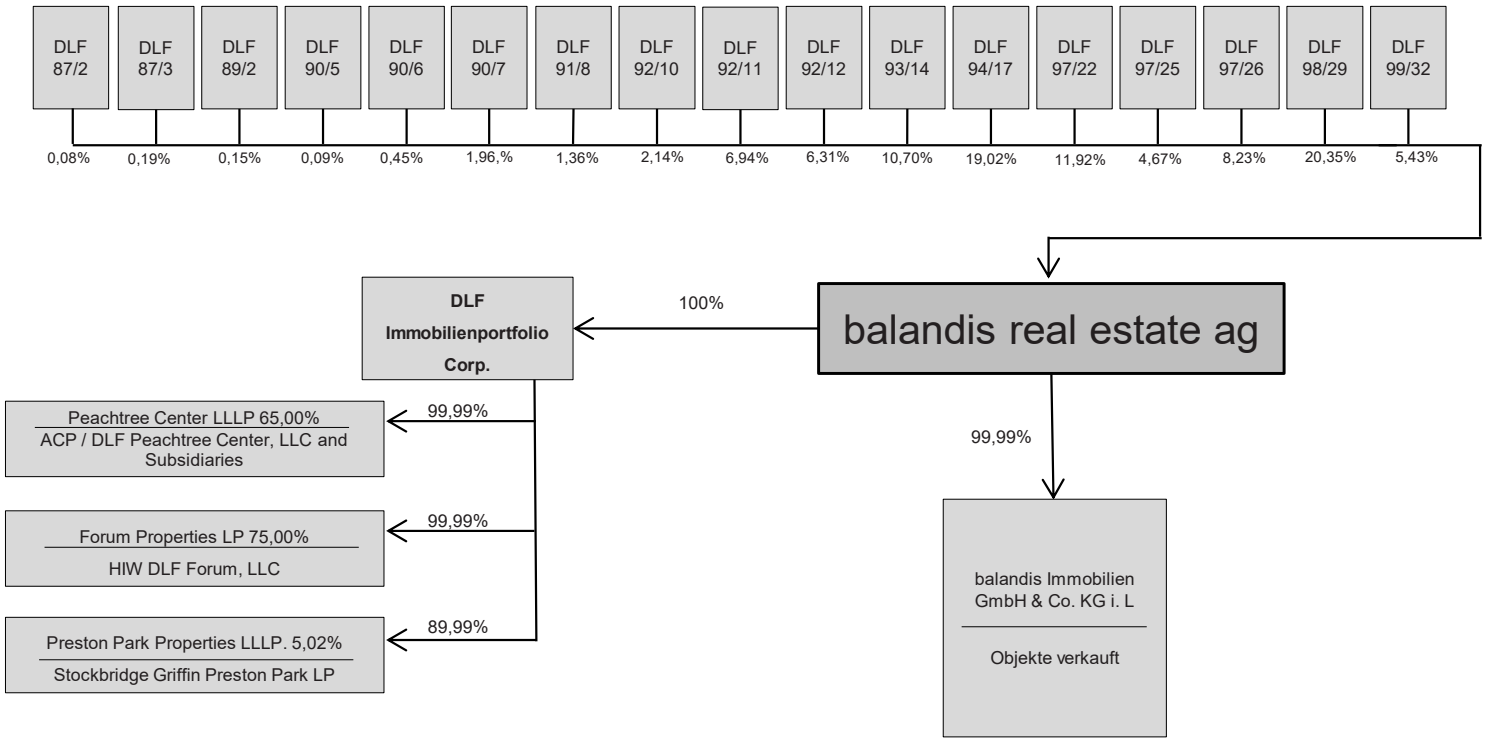
SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau

Am 06.08.2019 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis betrug EUR 1,00. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgten nach Begleichung des Kaufpreises zum 15.11.2019.

Beteiligung

Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag (Amtsgericht München HRB Nr. 212566). Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 707.705.

Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2020



Bilanz zum 31.12.2020

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2020 EUR	Vorjahr 31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	0,00	0,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	4.113.422,68	4.198.153,88
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	4.113.422,68	4.198.153,88
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.371,72	6.015,17
4. Sonstige Vermögensgegenstände	29.052,78	106.558,58
	35.424,50	112.573,75
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	458.889,55	478.661,01
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	4.607.736,73	4.789.388,64

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2020 EUR	Vorjahr 31.12.2019 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	11.331.057,73	11.331.057,73
	11.331.057,73	11.331.057,73
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-6.797.048,26	-6.676.480,43
	-6.797.048,26	-6.676.480,43
	4.534.009,47	4.654.577,30
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	9.600,00	33.000,00
3. Sonstige Rückstellungen	64.060,00	95.265,00
	73.660,00	128.265,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	29,42	1.893,68
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	940,69
8. Sonstige Verbindlichkeiten	37,84	3.711,97
	67,26	6.546,34
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	4.607.736,73	4.789.388,64

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020

		GuV-Rechnung 2020 EUR	GuV-Rechnung 2019 EUR
1.	**Umsatzerlöse**	**0,00**	**0,03**
2.	**Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen**	**0,00**	**0,00**
3.	**Andere aktivierte Eigenleistungen**	**0,00**	**0,00**
4.	**Sonstige betriebliche Erträge**	**30.210,82**	**2.307.532,48**
5.	**Materialaufwand**		
	a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Bestriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	76.643,00
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	756,80
		0,00	**77.399,80**
6.	**Personalaufwand**	**0,00**	**0,00**
7.	**Abschreibungen**		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0,00
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
		0,00	**0,00**
8.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**	**66.172,05**	**179.077,11**
9.	**Erträge aus Beteiligungen**	**0,00**	**0,00**
10.	**Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens**	**0,00**	**0,00**
11.	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**924,60**	**916,68**
12.	**Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens**	**84.731,20**	**0,00**
13.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**800,00**	**7.016,53**
14.	**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**	**0,00**	**0,00**
15.	**Ergebnis nach Steuern**	**-120.567,83**	**2.044.955,75**
16.	**Sonstige Steuern**	**0,00**	**32.022,22**
17.	**Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)**	**-120.567,83**	**2.012.933,53**

Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Die Gesellschaft Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 06. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728925 geführt.

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

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

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

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage - 10 %; Verzug 60 Tage - 30 %, Verzug 90 Tage - 60 %, Verzug 120 Tage - 100 %).

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen
Im Vorjahr wurde das Objekt in Mannheim-Rheinau aufgrund des Kaufvertrages vom 6. August 2019 veräußert. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten per 15.11.2019.

Finanzanlagen
Im Berichtsjahr erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 84.731,20 (Vorjahr Zuschreibung in Höhe von EUR 200.763,94).
Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs.3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2020	Abgänge	Stand 31.12.2020	Stand 01.01.2020	Zugänge	Stand 31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
balandis real estate AG	4.422.277,54	0,00	4.422.277,54	224.123,66	84.731,20	308.854,86	4.113.422,68	4.198.153,88
Beteiligungen	**4.422.277,54**	**0,00**	**4.422.277,54**	**224.123,66**	**84.731,20**	**308.854,86**	**4.113.422,68**	**4.198.153,88**
FINANZANLAGEN	**4.422.277,54**	**0,00**	**4.422.277,54**	**224.123,66**	**84.731,20**	**308.854,86**	**4.113.422,68**	**4.198.153,88**
ANLAGEVERMÖGEN	**4.422.277,54**	**0,00**	**4.422.277,54**	**224.123,66**	**84.731,20**	**308.854,86**	**4.113.422,68**	**4.198.153,88**

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
Im Berichtsjahr sowie im Vorjahr bestanden keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 6.371,72 (Vorjahr EUR 6.015,17). Diese bestehen in voller Höhe aus Forderungen gegen Gesellschafter und beinhalteten im Wesentlichen Forderungen aus Ausschüttungen in Höhe von EUR 6.183,43 (Vorjahr EUR 6.015,17).
Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 29.052,78 (Vorjahr EUR 106.558,58) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 28.824,18 (Vorjahr EUR 28.067,84) sowie aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von EUR 128,18 (Vorjahr EUR 16.123,56). Im Vorjahr bestanden die Forderungen außerdem noch aus der Weiterbelastung von Erbbauzinsen in Höhe von EUR 62.367,18. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 28.924,60 (Vorjahr EUR 28.067,84) enthalten.
Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks
In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 458.889,55 (Vorjahr EUR 478.661,01) enthalten.

Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementärin	Private Equity Consult GmbH	ATC Treuhand-gesellschaft mbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I					
Beiligungskapital	0,00	125.266,51	3.386,29	11.202.404,93	11.331.057,73
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2020	**0,00**	**125.266,51**	**3.386,29**	**11.202.404,93**	**11.331.057,73**
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto I Stand 31.12.2020	**0,00**	**125.266,51**	**3.386,29**	**11.202.404,93**	**11.331.057,73**
Kapitalkonto II					
- Agio	0,00	0,00	0,00	560.120,25	560.120,25
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	39.301,11	918,52	2.758.561,43	2.798.781,06
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-112.296,82	-2.653,10	-9.873.104,79	-9.988.054,71
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-515,83	-15,11	-46.796,09	-47.327,03
	0,00	**-73.511,54**	**-1.749,69**	**-6.601.219,20**	**-6.676.480,43**
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen					
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresfehlbetrag	0,00	-1.314,11	-38,47	-119.215,25	-120.567,83
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II Stand 31.12.2020	**0,00**	**-74.825,65**	**-1.788,16**	**-6.720.434,45**	**-6.797.048,26**
Buchwert Kapitalkonten I+II Stand 31.12.2020	**0,00**	**50.440,86**	**1.598,13**	**4.481.970,48**	**4.534.009,47**

Erläuterung:
Das Kapitalkonto I beträgt im Berichtsjahr unverändert zum Vorjahr EUR 11.331.057,73.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -6.676.480,43 um EUR -120.567,83 auf EUR -6.797.048,26. Diese Veränderung ergibt sich durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 120.567,83.

Insgesamt reduziert sich das Eigenkapital somit von EUR 4.654.577,30 auf EUR 4.534.009,47.

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

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

Rückstellungen
Die Steuerrückstellungen betreffen mit EUR 9.600,00 (Vorjahr EUR 33.000,00) Umsatzsteuernachzahlungen, einschließlich Zinsen in Höhe von EUR 1.200,00 (Vorjahr EUR 6.000,00) für die Jahre 2016 bis 2020 (Vorjahr: 2012 bis 2019), die vorsichtshalber gebildet wurden, da bei Schwestergesellschaften Betriebsprüfungen stattfinden, deren Auswirkungen auf unsere Gesellschaft übertragbar sein könnten. Da die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2012 bis 2015 mittlerweile bestandskräftig wurden, wurden die Rückstellungen im Berichtsjahr einschließlich Zinsen in Höhe von EUR 24.000,00 aufgelöst. Zugleich wurden die verbleibenden Rückstellungen für Umsatzsteuern um mögliche Zinsen in Höhe von EUR 600,00 für das Berichtsjahr erhöht.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 64.060,00 (Vorjahr EUR 95.265,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Archivierungs- und Aufbewahrungskosten, Rechts- und Beratungskosten, Rückerstattungsverpflichtungen für Vorauszahlungen von anrechenbaren Steuern an die balandis real estate ag sowie für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten
Die Verbindlichkeiten betragen EUR 67,26 (Vorjahr EUR 6.546,34).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 29,42 (Vorjahr EUR 512,68) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Berichtsjahr keine angefallen (Vorjahr EUR 940,69). Sie betrafen im Vorjahr in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 37,84 (Vorjahr EUR 37,84) enthalten.

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

Verbindlich-keiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29,42	29,42	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	1893,68	1893,68	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	940,69	940,69	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	37,84	37,84	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	3.711,97	3.711,97	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag	**67,26**	**67,26**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Vorjahr	6.546,34	6.546,34	0,00	0,00	0,00

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind im Berichtsjahr sowie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im Vorjahr wurden die Umsatzerlöse in Höhe von EUR 0,03 durch zwei Werbetafeln erzielt, die jedoch zurückzuzahlen waren. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 veräußert.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen EUR 30.210,82 (Vorjahr EUR 2.307.532,48). Diese resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 26.421,94 (Vorjahre 2.106.200,00), aus Abschlusszahlungen aus einem Insolvenzverfahren in Höhe von EUR 2.481,56 (Vorjahr EUR 229,71) sowie im Vorjahr aus Erträgen aus Zuschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 200.763,94.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 66.172,05 (Vorjahr EUR 179.077,11) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für laufende Gebühren in Höhe von EUR 8.701,24 (Vorjahr EUR 9.278,33), Rückerstattungsverpflichtungen für Vorauszahlungen von anrechenbaren Steuern für Vorjahre in Höhe von EUR 42.810,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 12.716,39 (Vorjahr EUR 96.058,46). Im Vorjahr betrafen sie außerdem noch Maklerkosten in Höhe von EUR 62.518,00 im Zusammenhang mit dem Verkauf der Immobilie in Mannheim-Rheinau.

Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren im Vorjahr in Höhe von EUR 76.643,00 betrafen Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von EUR 23.677,91 sowie Zahlungen von Erbbauzinsen in Höhe von EUR 52.965,09.

Zinserträge
Die Zinserträge in Höhe von EUR 924,60 (Vorjahr EUR 916,68) betreffen in voller Höhe die Verzinsung von Forderungen aus der Beschlussvorlage 1/2008 an einzelne Treugeber.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen
Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 84.731,00 (Vorjahr Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 200.763,94) vorgenommen.

Zinsaufwendungen
Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 800,00 (Vorjahr EUR 7.016,53) resultieren aus Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 200,00 (Vorjahr EUR 300,00) sowie Zinsaufwendungen nach §233a AO in Höhe von EUR 600,00 (Vorjahr EUR 6.000,00). Im Vorjahr betrafen diese noch Zinsaufwendungen aus gewährten Darlehen von der KC Beteiligung GmbH in Höhe von EUR 716,53.

Steuern
Im Vorjahr handelte es sich bei den ausgewiesenen Steuern in Höhe von EUR 32.022,22 mit EUR 27.000,00 um mögliche Nachzahlungen aus Umsatzsteuer (siehe Rückstellungen) sowie mit EUR 5.022,22 um Grundsteuern.
Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

4. Nachtragsbericht

Es sind folgende Ereignisse von besonderer Bedeutung für die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage seit Beginn des Geschäftsjahres 2021 eingetreten:

Das Objekt Forum in Raleigh (NC), USA, an dem die Gesellschaft über die balandis real estate AG beteiligt ist, wurde Ende 2020, mit wirtschaftlichem Übergang im Januar 2021, verkauft. Hierbei konnte in etwa der Verkehrswert in US-Dollar, der vor Beginn der Corona-Pandemie festgestellt wurde, erzielt werden. Der Wert des Objekts Peachtree Center in Atlanta (GA) ist durch die Corona bedingten Unsicherheiten beeinflusst. Eine abschließende Beurteilung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

5. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch die ehemalige persönlich haftende Gesellschafterin und durch die ehemalige Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren hatten mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

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

Gesellschafter

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

Private Equity Consult GmbH – als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink und Gusti Nyoman Suarningsih. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.
Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 21.03.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2020 EUR 125.266,51 (Beteiligung: 1,1055 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH – als Treuhandkommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.
Ihr für eigene Rechnung gehaltener Anteil am Kommanditkapital der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2020 EUR 3.386,29 (Beteiligung: 0,0299 %).

Treugeber
Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2020 EUR 11.202.404,93 (Beteiligung: 98,8646 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 120.567,83 (Vorjahr Jahresüberschuss EUR 2.012.933,53) wurde den jeweiligen Kapitalkonten belastet bzw. gutgeschrieben.

Im Geschäftsjahr und im Vorjahr wurden keine Abschläge auf Liquidationserlöse inkl. anrechenbare Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen.