



Geschäftsbericht 2020

DLF 92/11



Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11
- 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.

ELFTE DREILÄNDER BETEILIGUNG
DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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

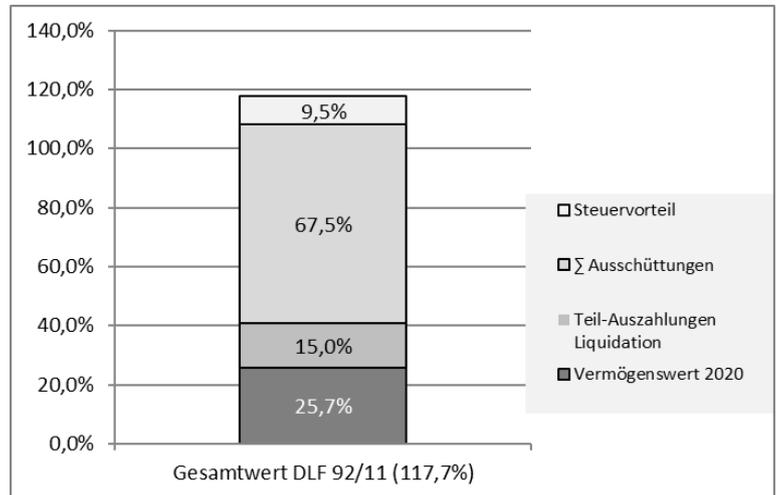
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



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 Fondsaufgabe, Teilauszahlung (15 % in 2018) 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 67,89 % 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	99,71
2. Entlastung der Liquidatoren	93,82
3. Entlastung der Treuhandkommanditistin	98,64

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Fondsdaten

Firma:	Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.		
Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRA 728943 (vormals Amtsgericht München HRA 68214)		
Tag der Eintragung:	08.08.2013 (14.04.1992)		
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)		
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2042.		
Gesellschafter:	Komplementärin:		
	KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR
	Kommanditisten:		
	ATC Treuhandgesellschaft mbH	2.348,36	EUR
	Private Equity Consult GmbH	692.800,50	EUR
	Treugeber	65.933.644,54	EUR
	Kündigung Treugeber	-9.024.302,28	EUR
	Summe:	57.604.491,12	EUR
Anzahl Anteile:	1.310 (Stand 31.12.2020)		
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 5.760.370,00 (Stand 31.12.2020)		
Platzierung/Schließung:	1992/1993		
Durchführung der Investitionen:	1992-1993		
Austritte:	keine		
Kündigungen:	entfällt		
Rückabwicklung:	entfällt		

Investitionsteil Deutschland

SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) Mannheim-Neckarau

Am 10.03.2015 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis betrug EUR 1.970.000,00. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten nach Begleichung des Kaufpreises zum 01.05.2015.

Büro- und Geschäftshaus, Zwickau

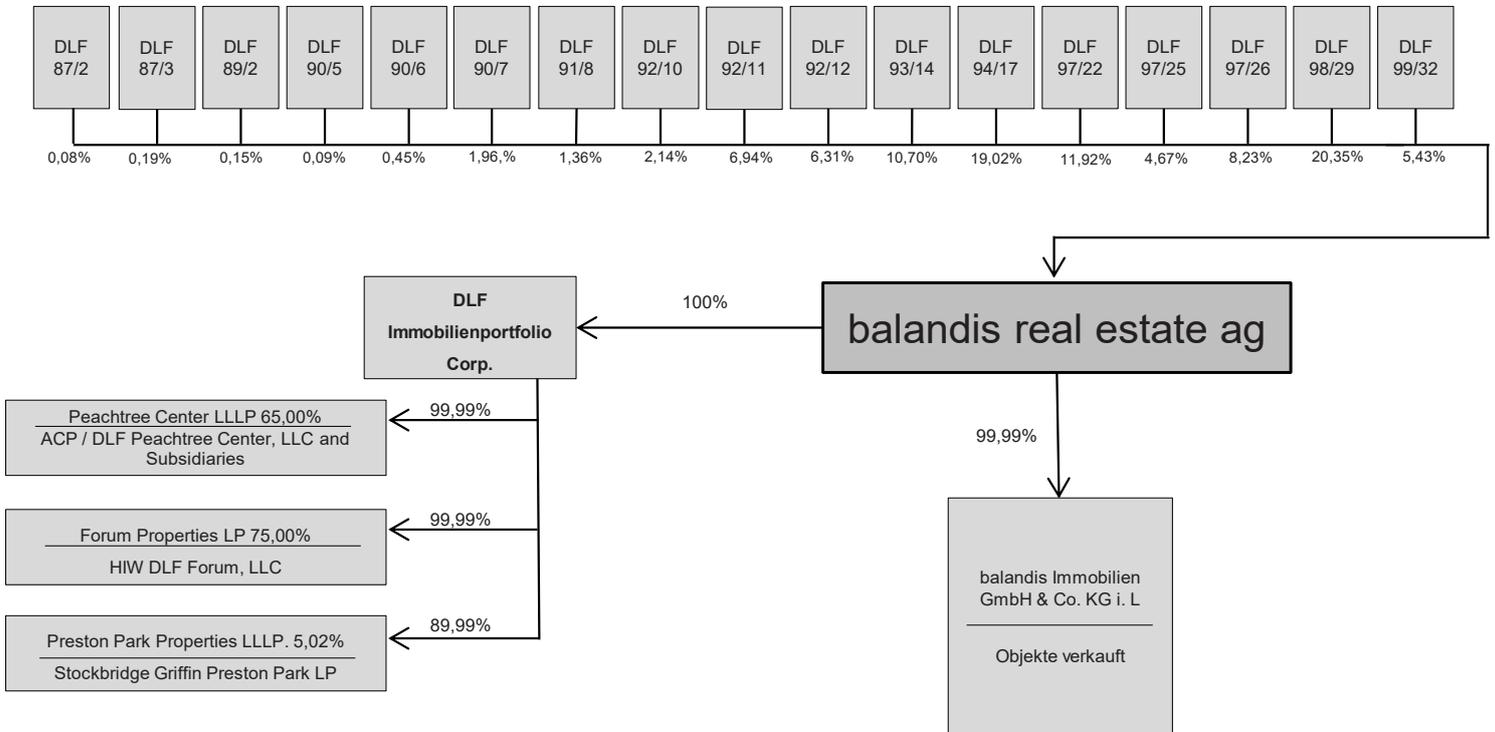
Am 30.03.2016 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis betrug EUR 1.900.000,00. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten nach Begleichung des Kaufpreises zum 01.06.2016.

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 2.498.126.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2020





DLF 92/11 Geschäftsbericht 2020

Bilanz zum 31.12.2020

AKTIVA	Buchwert	Vorjahr	PASSIVA	Buchwert	Vorjahr
	31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	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	2. Kommanditisten	57.604.491,12	57.604.491,12
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		57.604.491,12	57.604.491,12
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00	1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-42.825.182,93	-42.323.613,48
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00		-42.825.182,93	-42.323.613,48
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		14.779.308,19	15.280.877,64
	0,00	0,00			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	82.200,00	81.000,00
3. Beteiligungen	14.519.959,79	14.819.052,23	3. Sonstige Rückstellungen	224.300,00	66.465,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		306.500,00	147.465,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
	14.519.959,79	14.819.052,23	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	3.637,52	1.266,95
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	866,31	0,00	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	3.873,93
4. Sonstige Vermögensgegenstände	272,28	425,25	8. Sonstige Verbindlichkeiten	30.158,70	49.223,10
	1.138,59	425,25		33.796,22	54.363,98
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	598.506,03	663.229,14	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00			
	15.119.604,41	15.482.706,62		15.119.604,41	15.482.706,62



Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020

	GuV- Rechnung 2020 EUR	GuV- Rechnung 2019 EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00
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	2.034,46	717.064,10
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
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
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	200.187,47	40.407,74
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	0,00	0,00
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	299.092,44	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.324,00	19.800,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
15. Ergebnis nach Steuern	<u>-501.569,45</u>	<u>656.856,36</u>
16. Sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>63.000,00</u>
17. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u><u>-501.569,45</u></u>	<u><u>593.856,36</u></u>



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 Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 08. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728943 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 kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

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

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens, über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu 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 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

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 299.092,44 (Vorjahr Zuschreibung in Höhe von EUR 708.676,11).

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	15.594.420,14	0,00	15.594.420,14	775.367,91	299.092,44	1.074.460,35	14.519.959,79	14.819.052,23
Beteiligungen	15.594.420,14	0,00	15.594.420,14	775.367,91	299.092,44	1.074.460,35	14.519.959,79	14.819.052,23
FINANZANLAGEN	15.594.420,14	0,00	15.594.420,14	775.367,91	299.092,44	1.074.460,35	14.519.959,79	14.819.052,23
ANLAGEVERMÖGEN	15.594.420,14	0,00	15.594.420,14	775.367,91	299.092,44	1.074.460,35	14.519.959,79	14.819.052,23

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 0,00).

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 866,31 (Vorjahr EUR 0,00). Diese bestehen in voller Höhe aus Forderungen gegen Gesellschafter.

Die sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich im Berichtsjahr auf EUR 272,28 (Vorjahr EUR 425,25). Diese betreffen im Berichtsjahr in voller Höhe Forderungen aus debitorischen Kreditoren (Vorjahr EUR 0,00) und bestehen aus Forderungen gegen Gesellschafter (Vorjahr EUR 0,00).

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 598.506,03 (Vorjahr EUR 663.229,14) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komple- mentärin	Private Equity Consult GmbH	ATC Treuhand- gesellschaft mbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I					
Beteiligungskapital	0,00	692.800,50	2.348,36	56.909.342,26	57.604.491,12
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2020	0,00	692.800,50	2.348,36	56.909.342,26	57.604.491,12
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	0,00	692.800,50	2.348,36	56.909.342,26	57.604.491,12
Stand 31.12.2020	0,00	692.800,50	2.348,36	56.909.342,26	57.604.491,12
Kapitalkonto II					
- Agio	0,00	0,00	0,00	2.845.467,19	2.845.467,19
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	67.612,35	204,77	4.626.287,42	4.694.104,54
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-478.191,73	-1.604,92	-40.667.712,89	-41.147.509,54
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-104.335,82	-520,43	-8.610.819,42	-8.715.675,67
Stand 01.01.2020	0,00	-514.915,20	-1.920,58	-41.806.777,70	-42.323.613,48
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	-6.032,31	-20,45	-495.516,69	-501.569,45
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II	0,00	-520.947,51	-1.941,03	-42.302.294,39	-42.825.182,93
Stand 31.12.2020	0,00	-520.947,51	-1.941,03	-42.302.294,39	-42.825.182,93
Buchwert Kapitalkonten I+II					
Stand 31.12.2020	0,00	171.852,99	407,33	14.607.047,87	14.779.308,19



Erläuterung:

Das Kapitalkonto I beträgt im Berichtsjahr unverändert zum Vorjahr EUR 57.604.491,12.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -42.323.613,48 um EUR -501.569,45 auf EUR -42.825.182,93. Diese Veränderung ergibt sich durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 501.569,45.

Insgesamt reduziert sich das Eigenkapital somit von EUR 15.280.877,64 auf EUR 14.779.308,19.

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 82.200,00 (Vorjahr EUR 81.000,00) Umsatzsteuernachzahlungen, einschließlich Zinsen für die Jahre 2012 bis 2020, aufgrund der bisher noch nicht abgeschlossenen Betriebsprüfung, die für die Jahre 2012 bis 2016 angeordnet wurde.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 224.300,00 (Vorjahr EUR 66.465,00) 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 33.796,22 (Vorjahr EUR 54.363,98).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 3.637,52 (Vorjahr EUR 1.266,95). Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 24,24 (Vorjahr EUR 1.266,95) enthalten.

Im Berichtsjahr sind keine Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, (Vorjahr EUR 3.873,93) angefallen. Im Vorjahr handelte es sich hierbei in voller Höhe um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 30.158,70 (Vorjahr EUR 46.515,10) und im Vorjahr außerdem Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 2.708,00 enthalten.



Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.637,52	3.637,52	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	1266,95	1266,95	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	3.873,93	3.873,93			
Sonstige Verbindlichkeiten	30.158,70	30.158,70	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	49.223,10	49.223,10	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag	33.796,22	33.796,22	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	54.363,98	54.363,98	0,00	0,00	0,00

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten (Vorjahr EUR 2.708,00).

3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Es wurden keine Umsatzerlöse erzielt. Die Immobilien wurden im Jahr 2015 und im Jahr 2016 veräußert.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 2.034,46 (Vorjahr EUR 717.064,10) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 2.034,28 (Vorjahr EUR 6.468,67) sowie im Vorjahr aus der Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 708.676,11.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 200.187,47 (Vorjahr EUR 40.407,74) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 16.243,54 (Vorjahr EUR 2.189,79), Rückerstattungsverpflichtungen für Vorauszahlungen von anrechenbaren Steuern für Vorjahre in Höhe von EUR 151.120,00 (Vorjahr EUR 0,00), laufende Gebühren in Höhe von EUR 30.765,99 (Vorjahr EUR 35.759,34) sowie Nebenkosten des Geldverkehrs in Höhe von EUR 1.702,89 (Vorjahr EUR 1.879,58).

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 299.092,44 vorgenommen (Vorjahr Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 708.676,11).



Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 4.324,00 (Vorjahr EUR 19.800,00) resultieren aus Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellung für Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 1.100,00 (Vorjahr EUR 1.800,00) sowie Zinsaufwendungen nach § 233a AO in Höhe von EUR 3.224,00 (Vorjahr EUR 18.000,00).

Steuern

Im Vorjahr handelte es sich bei den ausgewiesenen Steuern in Höhe von EUR 63.000,00 in voller Höhe um mögliche Nachzahlungen aus Umsatzsteuer (siehe Rückstellungen).

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbsteuerpflichtig.

4. Nachtragsbericht

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

Das Objekt Forum in Raleigh (NC) , 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 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 fidelis 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 Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 10.03.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2020 EUR 692.800,50 (Beteiligung: 1,2027%).

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 Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2020 EUR 2.348,36 (Beteiligung: 0,0041 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. zum Bilanzstichtag 31.12.2020 EUR 56.909.342,26 (Beteiligung: 98,7932 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 501.569,45 (Vorjahr Jahresüberschuss in Höhe von EUR 593.856,36) wurde den jeweiligen Kapitalkonten belastet bzw. gutgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine Abschläge auf Liquidationserlöse inkl. anrechenbare Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen.

