

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 87. ordentlichen Hauptversammlung am

**Montag, 04. Juni 2012
13.00 Uhr**

**Crowne Plaza Hotel Berlin
Nürnberger Straße 65
10787 Berlin**

TAGESORDNUNG:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 6.600.471,65** wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von € 1,00
je Stamm- und Vorzugsaktie entsprechend

4% Dividende	€	9.480,00
Vortrag auf neue Rechnung	€	6.590.991,65

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Aufsichtsrat zu entlasten.

5. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus 3 Mitgliedern, die durch die Hauptversammlung gewählt werden. Gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung werden die Aufsichtsratsmitglieder für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Dabei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder Hr. Poetzsch-Heffter sowie Hr. Dr. Arlt läuft damit am Ende dieser Hauptversammlung aus, wodurch Neuwahlen notwendig sind. Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden.

Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

Folgende Personen werden bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016 beschließt, zu Mitgliedern des Aufsichtsrats der Bastfaserkontor AG gewählt:

Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Sozius der Kanzlei HFK Rechtsanwälte LLP, Berlin, Deutschland

Herr Dr. Ulrich Arlt, Rechtsanwalt, Partner der Kanzlei HFK Rechtsanwälte LLP, Berlin, Deutschland

Freiwillige Hinweise zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts

Nichtbörsennotierte Gesellschaften sind in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung, der Tagesordnung sowie der Adressen für die Anmeldung bzw. Übersendung des Anteilsbesitznachweises sowie von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen – mit Ausnahme der anzugebenden Adressen – freiwillig, um den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz nachgewiesen haben. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss durch eine von dem depotführenden Institut in Textform erstellte und in deutscher oder englischer Sprache abgefasste Bescheinigung erfolgen und sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung beziehen, das ist **Montag, der 14. Mai 2012, 00:00 Uhr** (Nachweisstichtag).

Namensaktionäre sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes berechtigt, wenn sie sich zur Teilnahme an der Hauptversammlung anmelden und im Aktienregister eingetragen sind. Umschreibungen im Aktienregister finden aus arbeitstechnischen Gründen innerhalb der letzten drei Werktage vor der Versammlung und am Tag der Hauptversammlung nicht statt.

Die Anmeldung und bei Inhaberaktionären der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens **Montag, den 28. Mai 2012, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
c/o Deutsche Bank AG
Securities Production
General Meetings
60272 Frankfurt/Main

Adresse für die Übersendung von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind an folgende Adresse zu übersenden:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
Kurfürstendamm 199
10719 Berlin

oder per Email an vorstand@bastfaser.de.

Angabe nach § 125 Abs. 1 S. 4 AktG

Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären, ausgeübt werden.

Berlin, im April 2012
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Dr. Patrick Umbach
Zürich

Stellv. Vorsitzender

Dr. Ulrich Arlt
Berlin

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat traf sich unmittelbar nach der letzten Hauptversammlung am 23.05.2011 zu einer konstituierenden Sitzung, in der Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Dr. Umbach zu seinem Stellvertreter gewählt wurden.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtszeitraum in insgesamt fünf Sitzungen, nämlich am 17.08.2011, 18.08.2011, 15.12.2011, 21.03.2012 und 29.03.2012, über die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dabei wurden die Vorlagen des Vorstandes jeweils sorgfältig geprüft und ausführlich diskutiert. Soweit Maßnahmen des Vorstandes der Zustimmung des Aufsichtsrates bedurften, wurden entsprechende Beschlussvorlagen gebilligt und verabschiedet. Es wurde dem Abschluss eines Darlehensvertrages sowie dem Neuabschluss eines Mietvertrages und der Verlängerung eines Mietvertrages zugestimmt.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat in der Bilanzsitzung am 29.03.2012 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 mit dem Lagebericht und dem Gewinnverwendungsvorschlag vorgelegt. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen zum Jahresabschluss erhoben. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Berlin, im April 2012

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

Lagebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Ertragslage
3. Finanzlage
4. Vermögenslage
5. Nachtragsbericht
6. Risikobericht
7. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Geschäftstätigkeit der Bastfaserkontor AG besteht in der Vermögensverwaltung. Das Hauptvermögen der Gesellschaft besteht aus zwei Büro- und Geschäftshäusern. Hierzu gehört zum einen eine Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin in einer 1a-Geschäftslage, 5-geschossig, mit einer Gebäude- und Freifläche von rd. 1.600 m². Es werden 4 Ladengeschäfte mit zusammen 381 m² und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m² vermietet.

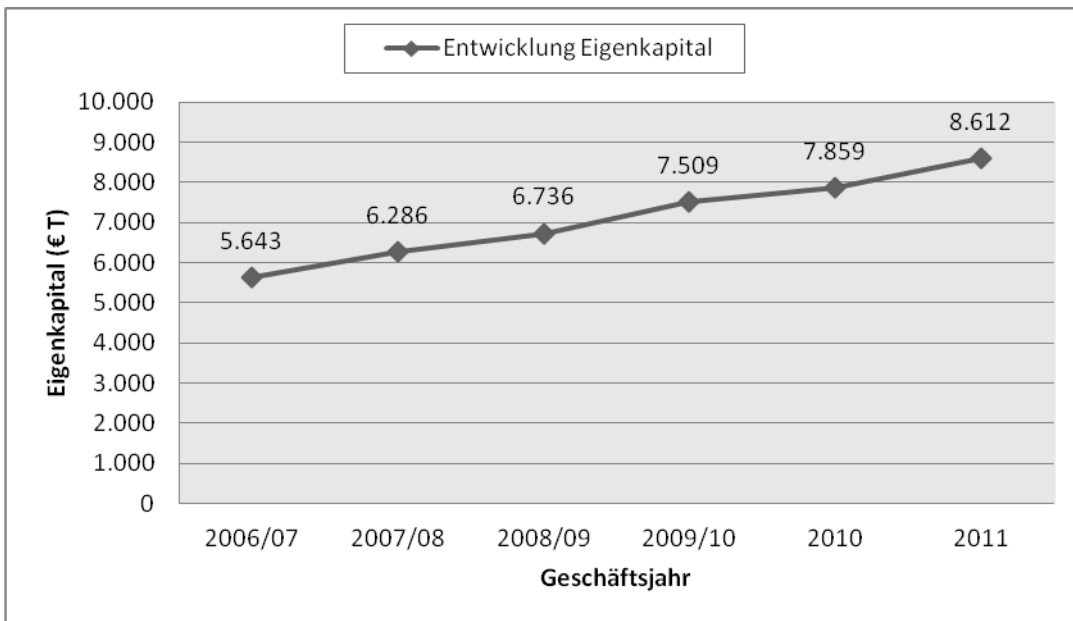
Weiterhin ein Büro- und Geschäftshaus in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m² Ladenflächen. Das Objekt ist mit sehr exklusiven Mietern vermietet, unter anderen den Botschaften von Chile, Peru und Liechtenstein sowie der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK.

Die Optimierung der Erträge bei ständiger Beobachtung der Kapital- und Immobilienmärkte ist Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

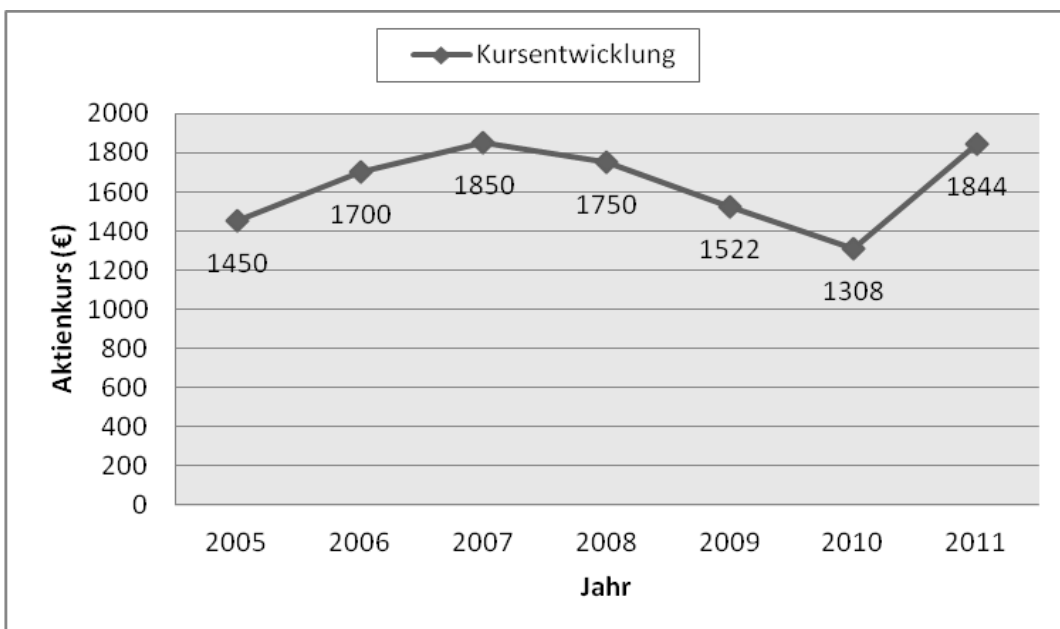
Da es sich beim letzten Jahresabschluss um ein Rumpfgeschäftsjahr handelte, sind die aktuellen Zahlen nicht direkt mit dem Wert des Vorjahres vergleichbar. Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

Geschäftsjahr	2011	Rumpf 2010	2009/ 2010	2008/ 2009	2007/ 2008	2006/ 2007
(T€)						
Umsatzerlöse	2.050	1.153	2.149	1.906	788	779
Ergebnis Finanzanlagen	1	2	0	0	0	3.356
Jahresüberschuss	762	359	783	459	652	3.623
Bilanzgewinn	6.600	5.848	5.498	4.725	4.275	3.632
Eigenkapital	8.612	7.859	7.509	6.736	6.286	5.643
Dividende	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Dividende pro Aktie	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €

Entwicklung des Eigenkapitals



Kursentwicklung unserer Aktie (WKN 516910) (mittlere Jahreskurse)



2. Ertragslage

Die Ertragslage ist im vorliegenden Abschluss im Wesentlichen durch die laufende Vermietung der Objekte Kurfürstendamm 199 sowie Mohrenstraße 42-44 in Berlin bestimmt.

Die aus Vermietung erzielten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 2.050 (Vj.: T€ 1.153). Damit waren die Umsatzerlöse unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich bei dem vorherigen Jahresabschluss um ein Rumpfgeschäftsjahr mit sechs Monaten handelte, rückläufig. Der Grund hierfür ergibt sich durch Umbuchungen erhaltener Anzahlungen am Bilanzstichtag. Betrachtet man die Einnahmen aus Mieterlösen, so konnten diese erneut gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Die gesamten Nettokaltmieten betragen ca. T€ 1.916 (Vj.: T€ 931). Verteilt man die Nettokaltmieten nach Objekten, dann erhält man Erlöse von T€ 829 (Vj.: T€ 396) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.087 (Vj.: T€ 535) für die Mohrenstraße.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 konnten die Nettokaltmieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen leicht erhöht werden.

Auch bei dem Objekt Mohrenstraße 42-44 konnten die Nettokaltmieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen wiederum leicht gesteigert werden. Weiterhin problematisch gestaltet sich die Vermietung der Ladenfläche. Da sich das Gebäude in einem ruhigen Straßenabschnitt befindet, konnte eine kleine Ladeneinheit von ca. 123 m² bisher nicht vermietet werden.

Der Personalaufwand belief sich auf T€ 24 (Vj.: T€ 12) und blieb damit in Relation unverändert. Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 439 standen im Vorjahr T€ 220 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind ca. T€ 344 (Vj.: T€ 181) den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Auf Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten entfielen ca. T€ 92. Der größte Posten mit ca. T€ 32 betrifft dabei die Ausbaurbeiten einer Mieteinheit nach Neuvermietung. Weitere ca. T€ 19 entfielen auf die Erneuerung der straßenseitigen Dachterrassen, die undicht waren. Beide Positionen betrafen das Objekt Kurfürstendamm 199. Die übrigen Kosten betreffen sonstige Verwaltungskosten.

Die zu vernachlässigenden Zinserträge beliefen sich auf ca. T€ 1. Ein Teil der bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen wurden durch ein langfristiges Bankdarlehen neu finanziert. Die Zinszahlungen beliefen sich in diesem Geschäftsjahr auf ca. T€ 261 (Vj.: T€ 106 – für einen Zeitraum von sechs Monaten).

Dadurch ergibt sich ein Jahresüberschuss von ca. T€ 762. Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von ca. T€ 5.848 abzüglich der Gewinnausschüttung von € 9.480 wird ein Bilanzgewinn von ca. T€ 6.600 ausgewiesen.

3. Finanzlage

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

Für den Ankauf der Immobilie in der Mohrenstraße 42-44 wurde ursprünglich ein Darlehen bei verbundenen Unternehmen aufgenommen. Dieses Darlehen valutierte zum Bilanzstichtag mit ca. 6.520 (Vj.: T€ 13.600). In 2011 wurden T€ 7.080 getilgt. Ein Teil in Höhe von T€ 6.100 wurde durch ein 10-jähriges Darlehen auf 3-Monats-Euribor Basis bei einer deutschen Bank neu finanziert. Zur Absicherung dieses Darlehens wurde zusätzlich ein Cap erworben, welches bei einer Grenze von 4,15% (3-Monats-Euribor) greift. Weitere langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf ca. T€ 611 (Vj.: T€ 412) die zur weiteren Tilgung des Darlehens verwendet werden.

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft beträgt im vorliegenden Abschluss € 21,8 Mio. und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Diesem Aktivvermögen stehen langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von € 12,6 Mio. gegenüber. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Buchwert unserer Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin erhebliche stille Reserven enthält.

5. Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Vorgänge ergeben.

6. Risikobericht

Für die künftige Entwicklung der Gesellschaft sehen wir aus unserer geschäftlichen Tätigkeit keine erkennbaren Risiken, abgesehen von den normalen Risiken, die mit der Vermietung einer Immobilie einhergehen. Für ein relevantes Mietausfallrisiko gibt es zurzeit keine Anhaltspunkte.

Bei beiden Immobilien besteht kein akuter Instandsetzungstau. Nachdem im Geschäftsjahr 2011 die straßenseitigen Terrassen des Objektes Kurfürstendamm 199 auf Grund von Undichtigkeiten erneuert wurden, könnte es sein, dass kurz- bis mittelfristig auch die hofseitigen Terrassen erneuert werden müssen.

Durch die geringe Zahl der Geschäftsvorfälle verteilt über das Geschäftsjahr wird der gesamte Posteingang sowie der gesamte Zahlungsverkehr vom Vorstand persönlich bearbeitet und verfügt. Dadurch wird ausgeschlossen, dass etwaige Risiken unerkannt bleiben.

7. Prognosebericht

Wir erwarten im Geschäftsjahr 2012 weiterhin stabile Mieterträge. Die Mieten im Laden- sowie Bürobereich steigen weiterhin langsam an, sodass sich die Erwartungen aus dem Vorjahr bestätigt haben.

Ein Bestandsmieter im Objekt Kurfürstendamm 199 möchte auf Grund einer Fusion seine Mietflächen vorzeitig zurückgeben. Wir stehen mit einem Interessenten kurz vor

Mietvertragsunterzeichnung und konnten auch hier die aktuellen besseren Mietkonditionen durchsetzen. Ein anderer Mieter hat seinen bis März 2013 bestehenden Mietvertrag bereits jetzt um 5 Jahre verlängert. Auch hier konnte eine Mieterhöhung realisiert werden.

Bei der Immobilie Mohrenstraße 42-44 erwarten wir im kommenden Geschäftsjahr keine signifikanten Veränderungen, da ein Großteil der Mietverträge eine längere Laufzeit haben. Es finden gerade Gespräche über Vertragsverlängerungen statt und wir gehen davon aus, dass diese erfolgreich abgeschlossen werden. Möglicherweise werden in diesem Zusammenhang einige Investitionen notwendig werden. Aufgrund der Tatsache, dass die Mehrzahl der Mietverträge indexiert ist, erwarten wir auf längere Sicht eine Steigerung der Rendite.

Trotz alledem ist die Lage im Allgemeinen immer noch durch ein großes Angebot von qualitativ vergleichbaren Büroflächen gekennzeichnet. Durch den geringen Neubau im Bürobereich gehen wir aber davon aus, dass der Leerstand in den Berliner Toplagen zurückgehen wird und die Büromieten auch weiterhin moderat ansteigen werden.

Zinserträge werden in den kommenden Jahren wie bisher nur einen zu vernachlässigenden Anteil an den Gesamterträgen erwirtschaften, da die liquiden Mittel zur Schuldentilgung verwendet werden. Wir gehen zwar davon aus, dass sich die Zinsen im kommenden Jahr nicht verändern werden und somit keine attraktive Guthabenverzinsung zu erwarten ist. Aus diesem Grunde sieht unsere Geschäftspolitik auch weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

Insgesamt erwarten wir wieder ein positives Ergebnis aus der Vermietung unserer Immobilien.

Berlin, im April 2012

Der Vorstand
Ilan Brandstetter

Bilanz zum 31. Dezember 2011

AKTIVA

	31.12.2011 €	31.12.2011 €	31.12.2010 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		149.063	0
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	20.744.556		21.204.236
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.225		8.704
		20.750.781	21.212.940
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
unfertige Leistungen		238.327	120.726
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.833		54.437
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vj.: T€ 0)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.814		5.592
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vj.: T€ 0)			
		49.647	60.029
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		610.891	412.363
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		9.773	7.816
		21.808.482	21.813.874

PASSIVA

	31.12.2011 €	31.12.2011 €	31.12.2010 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
a) 8.280 Stammaktien zu je € 25 Nennwert	207.000		207.000
b) 1.200 Vorzugsaktien zu je € 25 Nennwert	30.000		30.000
		237.000	237.000
II. Kapitalrücklage		5.352	5.352
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklagen	23.700		23.700
2. Andere Gewinnrücklagen	1.745.000		1.745.000
		1.768.700	1.768.700
IV. Bilanzgewinn		6.600.472	5.848.182
		8.611.524	7.859.234
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	110.945		58.072
2. Sonstige Rückstellungen	15.790		54.550
		126.735	112.622
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 194.960,30 (Vj.: T€ 0)	6.137.320		0
2. Erhaltene Anzahlungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 242.898,58 (Vj.: T€ 137)	242.899		137.342
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 10.586,61 (Vj.: T€ 11)	10.587		10.630
4. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 848.236,67 (Vj.: T€ 847)	6.557.971		13.648.237
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 24.751,46 (Vj.: T€ 11) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj.: T€ 0) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 24.751,46 (Vj.: T€ 18)	36.475		21.669
		12.985.252	13.817.878
D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		84.971	24.140
		21.808.482	21.813.874

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011**

	31.12.2011 €	31.12.2011 €	31.12.2010 €
1. Umsatzerlöse		2.049.846	1.153.056
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		117.601	-127.606
3. Sonstige betriebliche Erträge		50.517	14.571
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		343.764	181.717
5. Rohergebnis		1.874.200	858.304
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	24.000		12.000
		24.000	12.000
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		501.510	231.249
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		94.781	38.906
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: € 0,00 (Vj.: T€ 0,00)		1.475	1.945
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: € 219.950,08 (Vj.: T€ 106)		260.637	106.173
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		994.747	471.921
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		144.913	67.387
13. Sonstige Steuern		88.064	45.052
14. Jahresüberschuss / Überschuss im Rumpfwirtschaftsjahr		761.770	359.482
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		5.848.182	5.498.180
16. Gewinnausschüttung		9.480	9.480
17. Bilanzgewinn		6.600.472	5.848.182

Anhang für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB in Bezug auf die Angaben im Anhang wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr ausschließlich als Vermieterin eigener Immobilien tätig.

Die Vergleichszahlen des Vorjahres betreffen das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2010.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens** beinhalten ein abgeschlossenes Zinsbegrenzungsgeschäft (CAP Transaktion), das sich auf ein gewährtes Darlehen in Höhe von T€ 6.100 bezieht. Für das Zinsbegrenzungsgeschäft war eine Gebühr in Höhe von EUR 188.000,00 zu zahlen. Das aus dem Zinsbegrenzungsgeschäft erworbene Recht stellt gemäß den geltenden Rechnungslegungsvorschriften einen immateriellen Vermögensgegenstand dar, der über die gesamte Vertragslaufzeit bis zum 30. Juni 2021 linear abzuschreiben ist. Aufgrund eines niedrigeren Marktwertes des Caps am Bilanzstichtag war zum 31. Dezember 2011 eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 34.115,96 vorzunehmen.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten aktiviert und wird nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von € 150,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben; ihr sofortiger Abgang wird unterstellt. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von € 1.000,00 werden - wie im vergangenen Geschäftsjahr, entsprechend den steuerlichen Vorschriften - in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen für Einzelrisiken oder zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos waren zum Bilanzstichtag nicht erforderlich.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten ausschließlich Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und sind gemäß den Vorschriften des § 253 HGB in Höhe des Betrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Berichtszeitraumes im Anlagespiegel dargestellt.

Die Grundstücke und Gebäude beinhalten die Immobilie am Kurfürstendamm in Berlin sowie eine Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin.

Von den zum Bilanzstichtag aktivierten Werten für die bebauten Grundstücke entfällt ein Betrag in Höhe von T€ 1.042 auf die Bestandsimmobilie am Kurfürstendamm in Berlin. Der verbleibende Betrag von T€ 19.703 entfällt auf die Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin.

Vorräte Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten für die beiden Bestandsimmobilien.

Im Gegenzug sind die von den Mietern für diesen Zeitraum geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen als erhaltene Anzahlungen in den Verbindlichkeiten passiviert, so dass sich insgesamt aus diesen Zahlungen kein Ergebniseffekt für den Jahresabschluss ergibt.

Wir verweisen hierzu auch auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den erhaltenen Anzahlungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen **aus Lieferungen und Leistungen** enthalten noch offene Forderungen aus Mietzahlungen, die insgesamt als werthaltig angesehen werden.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten ausschließlich Erstattungsansprüche für voraus bezahlte Gewerbesteuern.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen in Höhe eines Teilbetrages von T€ 54 das Mietenkonto der Immobilie am Kurfürstendamm, in Höhe von T€ 122 das Mietenkonto der Immobilie in der Mohrenstraße und in Höhe von T€ 435 frei verfügbare Liquidität der Bastfaserkontor AG.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet vorausbezahlte Versicherungsprämien und vorausbezahlte Aufwendungen für Wartungsleistungen für das folgende Geschäftsjahr.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt unverändert T€ 237 und ist in 8.280 Stammaktien und 1.200 Vorzugsaktien im Nennbetrag von je € 25 eingeteilt.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn hat sich im Geschäftsjahr 2011 wie folgt entwickelt:

	Euro
Gewinnvortrag 1. Januar 2011	5.848.181,62
Gewinnausschüttung im Geschäftsjahr	-9.480,00
Jahresüberschuss	761.770,03
Bilanzgewinn 31. Dezember 2011	6.600.471,65

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten die erwarteten Körperschaftsteuernachzahlungen für die Veranlagungsjahre 2010 und 2011.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 in Höhe von T€ 6 Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen, in Höhe von T€ 8 die Rückstellung für die Hauptversammlung sowie Rückstellungen für Archivierungs- und Jahresabschlusskosten in Höhe von insgesamt T€ 2.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** beinhalten ein im Kalenderjahr 2011 gewährtes Darlehen in Höhe von nominal EUR 6.100.000,00. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2021 und wird in steigenden Raten getilgt. Von dem Darlehen hat ein Gesamtbetrag von EUR 5.368.552,73 eine Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Die Verzinsung erfolgt in Höhe von 0,85% über dem 3-Monats-EURIBOR, das Darlehen ist besichert durch eine Buchgrundschuld auf der Immobilie am Kurfürstendamm.

Die **Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen** beinhalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 ausschließlich von den Mietern geleistete Nebenkostenvorauszahlungen, die im folgenden Geschäftsjahr gegenüber den Mietern abgerechnet werden. Wir verweisen hierzu auch auf unsere vorangegangenen Erläuterungen zu den unfertigen Leistungen. Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr resultiert überwiegend aus der Tatsache, dass der zugrunde liegende Zeitraum zum 31. Dezember 2011 zwölf Monate enthält, wobei zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 nur ein Zeitraum von sechs Monaten zu berücksichtigen ist.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von insgesamt T€ 11 haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten die von zwei verbundenen Unternehmen gewährten Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des Gebäudes in der Mohrenstraße. Diese valutieren zum Geschäftsjahresende mit einem Betrag von zusammen T€ 6.520. Die Position beinhaltet des Weiteren ausstehende Zinsverbindlichkeiten für diese Darlehen in Höhe von T€ 38.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 6.520 wurden ursprünglich in Höhe von T€ 16.000 aufgenommen, die Darlehen sind insgesamt in Höhe von T€ 200 pro Quartal zu tilgen, Sondertilgungen sind jederzeit möglich. Der Zinssatz berechnet sich aus dem 3 – Monats – EURIBOR zu Periodenbeginn zuzüglich 0,6%.

Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten in Höhe von T€ 11 Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern, in Höhe von T€ 7 Verbindlichkeiten aus Kapitalertragsteuern gegenüber der Finanzverwaltung sowie in Höhe von T€ 10 Verbindlichkeiten aus erhaltenen Kautionen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten die Mieterträge der Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße.

Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen

Die Bestandsveränderung ergibt sich aus der Veränderung der in den unfertigen Leistungen aktivierten Nebenkostenvorauszahlungen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 abzüglich der unfertigen Leistungen zum 31. Dezember 2010. Wir verweisen hierzu auch auf die vorangegangenen Erläuterungen zu den Unfertigen Leistungen. Der Erhöhung im Vergleich zu dem vorangegangenen Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 resultiert aus der Tatsache, dass die Nebenkostenvorauszahlungen zum 31. Dezember 2010 einen Zeitraum von 6 Monaten beinhalteten, wohingegen zum 31. Dezember 2011 ein Zeitraum von zwölf Monaten zugrunde zu legen ist.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Weiterbelastung von Bewirtschaftungskosten für die Immobilie in der Mohrenstraße in Höhe von T€ 38, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 10 sowie Erträge aus der Ausbuchung von zwischenzeitlich verjährten Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 2.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten die von der Gesellschaft im Berichtsjahr verauslagten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung inklusive in Höhe von T€ 92 Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen für die Immobilien in der Mohrenstraße und am Kurfürstendamm.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen in Höhe von T€ 18 die Aufsichtsratsvergütung, in Höhe von T€ 8 Aufwendungen für die Hauptversammlung sowie in Höhe von T€ 20 Bankgebühren. Von den Bankgebühren resultiert ein Teilbetrag in Höhe von T€ 18 aus der einmaligen Bearbeitungsgebühr im Zusammenhang mit dem im Berichtsjahr gewährten Darlehen.

Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus kurzfristigen Geldanlagen aus der frei verfügbaren Liquidität.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen resultieren ausschließlich aus den aufgenommenen Darlehen für den Erwerb der Immobilie in der Mohrenstraße.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten in Höhe von T€ 50 die Grundsteuern für die Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße und in Höhe von T€ 38 nicht abzugsfähige Vorsteuern aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen.

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2011 neben dem Vorstandsvorsitzenden keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Es wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von € 6.600.471,65 einen Betrag von € 1,00 pro Aktie als Dividende zu zahlen. Dies entspricht einer Gewinnausschüttung in Höhe von € 9.480,00. Der verbleibende Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2011 war

Herr Ilan Brandstetter, Berlin

zum alleinigen Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Herr Brandstetter vertritt die Gesellschaft allein und ist gemäß Handelsregister von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Vorstand hat im Berichtszeitraum Bezüge in Höhe von T€ 24 erhalten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

- Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Berlin – Vorsitzender
- Herr Dr. Patrick Umbach, Rechtsanwalt, Zürich – stellvertretender Vorsitzender
- Herr Dr. Ulrich Arlt, Rechtsanwalt, Berlin.

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2011 eine satzungsgemäße Vergütung in Höhe von T€ 18.

Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung

Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 23. Mai 2011 aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividendenausschüttung in Höhe von € 9.480,00 beschlossen. Der verbleibende Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Konzernabschluss

Mit Schreiben vom 15. Januar 2010 hat uns die AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, Luxemburg, wie folgt mitgeteilt: „Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass uns eine Mehrheitsbeteiligung i.S. des § 20 IV AktG an Ihrer Gesellschaft gehört“.

Der Jahresabschluss der Bastfaserkontor AG wird in den Konzernabschluss der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, Luxemburg, nach den Grundsätzen über die Vollkonsolidierung einbezogen.

Berlin, den 31. März 2012

Ilan Brandstetter, Vorstand

NOTIZEN

