

## **Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin**

ISIN : DE0005169106

### **EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG**

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein  
zur 85. ordentlichen Hauptversammlung am

**25. November 2010  
13.00 Uhr**

**Crowne Plaza Hotel Berlin  
Nürnberger Straße 65  
10787 Berlin  
Raum „Berlin“**

#### **TAGESORDNUNG:**

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2009/2010 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 5.498.180,21** wie folgt zu verwenden:

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

|                           |   |              |
|---------------------------|---|--------------|
| 4% Dividende              | € | 9.480,00     |
| Vortrag auf neue Rechnung | € | 5.488.700,21 |

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2009/2010**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2009/2010**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Aufsichtsrat zu entlasten.

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

Nach § 121 Abs. 3 AktG sind nichtbörsennotierte Gesellschaften in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung sowie der Tagesordnung verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen 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 **Donnerstag, der 4. November 2010, 00:00 Uhr** (record date).

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 der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens **Donnerstag, den 18. November 2010, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft  
c/o Deutsche Bank AG  
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](mailto: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 Oktober 2010  
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 09.02.2010 zu einer konstituierenden Sitzung, in der Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Dr. Umbach zu seinem Stellvertreter gewählt wurden.

Der Aufsichtsrat hat sich danach in insgesamt drei Sitzungen 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.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat in der Bilanzsitzung am 14.10.2010 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008/2009 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 Oktober 2010

Der Vorsitzende  
des Aufsichtsrates  
Herr Alf Poetzsch-Heffter

## Jahresabschluss und Lagebericht 2009/2010

### Lagebericht 2009/2010

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 in Berlin. 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 m<sup>2</sup>. Es werden 4 Ladengeschäfte mit zusammen 381 m<sup>2</sup> und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m<sup>2</sup> vermietet.

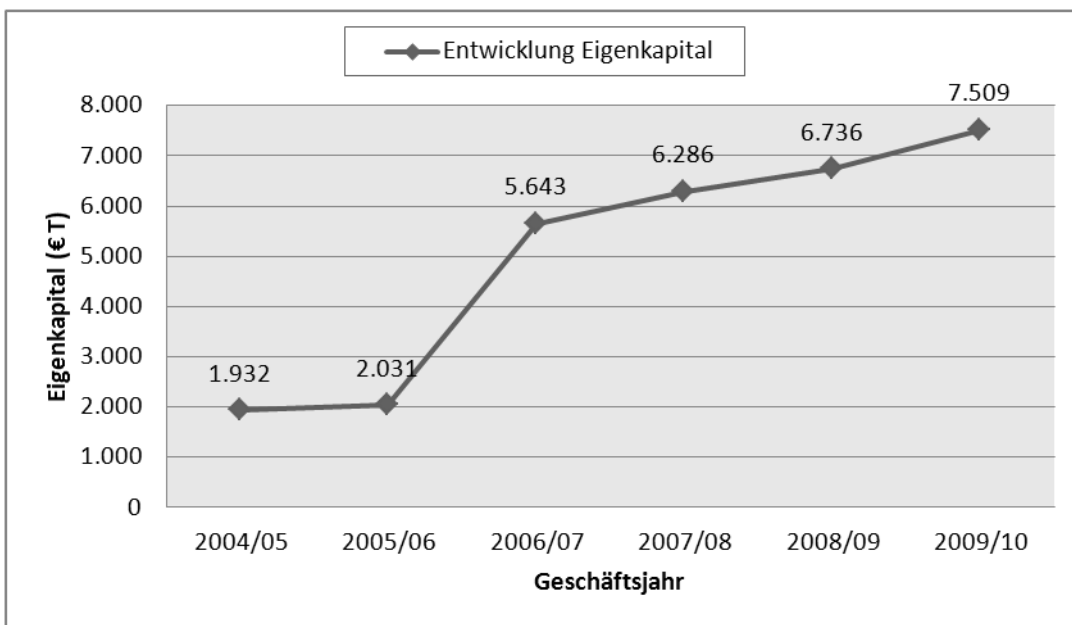
Weiterhin ein Büro- und Geschäftshaus in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m<sup>2</sup>, 5.075 m<sup>2</sup> Büro- und 271 m<sup>2</sup> Ladenflächen. Das Objekt ist, bis auf eine Ladeneinheit von ca. 148 m<sup>2</sup>, mit sehr exklusiven Mietern vollvermietet, unter anderen den Botschaften von Chile, Peru und Liechtenstein sowie der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK. Die Botschaft von Peru erweiterte ihre Bestandsfläche um eine Büroeinheit mit ca. 342 m<sup>2</sup>.

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

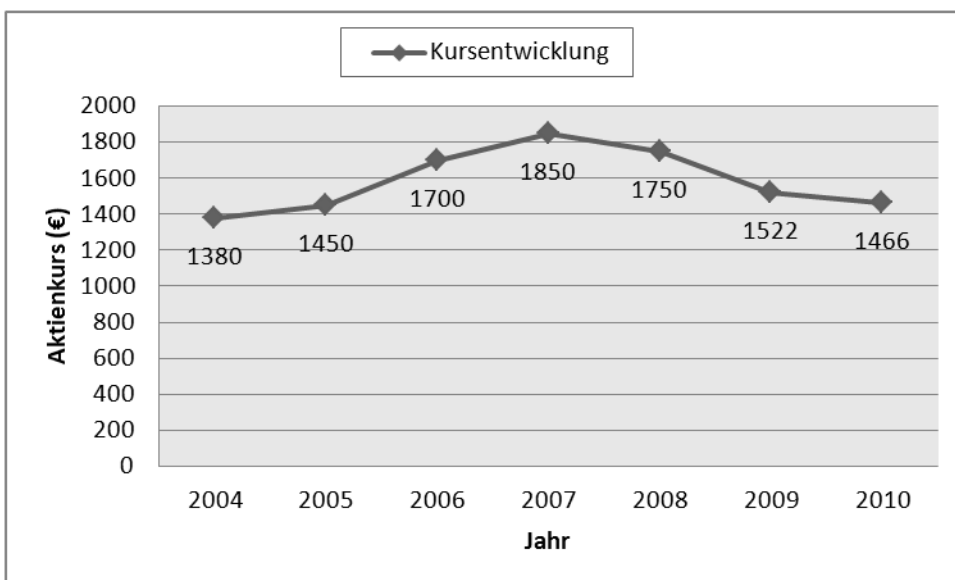
Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

| <b>Geschäftsjahr</b>            | <b>2009/</b> | <b>2008/</b> | <b>2007/</b> | <b>2006/</b> | <b>2005/</b> | <b>2004/</b> |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>vom 1. Juli bis 30. Juni</b> | <b>2010</b>  | <b>2009</b>  | <b>2008</b>  | <b>2007</b>  | <b>2006</b>  | <b>2005</b>  |
| (T€)                            |              |              |              |              |              |              |
| Umsatzerlöse                    | 2.149        | 1.906        | 788          | 779          | 759          | 832          |
| Ergebnis Finanzanlagen          | 0            | 0            | 0            | 3.356        | 73           | 48           |
| Jahresüberschuss                | 783          | 459          | 652          | 3.623        | 112          | 277          |
| Bilanzgewinn                    | 5.498        | 4.725        | 4.275        | 3.632        | 60           | 151          |
| Eigenkapital                    | 7.509        | 6.736        | 6.286        | 5.643        | 2.031        | 1.932        |
| Dividende                       | 4%           | 4%           | 4%           | 4%           | 5%           | 5%           |
| Dividende pro Aktie             | 1,00 €       | 1,00 €       | 1,00 €       | 1,00 €       | 1,25 €       | 1,25 €       |

### 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€ 2.149 (Vj.: T€ 1.906). Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der erstmaligen Einbeziehung der tatsächlich abgerechneten Nebenkosten der Mieter aus der Mohrenstraße, die im Vorjahr unter den „Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen“ auszuweisen waren.

Die Reduzierung der Aufwendungen für Hausbewirtschaftung in Höhe von ca. T€ 115 ist im Wesentlichen auf den Wegfall der übernommenen Hausbewirtschaftungskosten für das 1. Halbjahr 2008 im Zuge des Eigentumsübergangs der Mohrenstraße zurückzuführen. Die Reduzierung der Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen im Vergleich zum Vorjahr ist der rechnerische Saldo aus den unfertigen Leistungen zu den beiden Bilanzstichtagen. Inhaltlich stellt die Veränderung den gegenläufigen Effekt aus der Erhöhung der Umsatzerlöse aus den Nebenkostenabrechnung und der Reduzierung der Aufwendungen für Hausbewirtschaftung dar.

Verteilt man die Nettokaltmieten nach Objekten, dann erhält man Erlöse von T€ 800 (Vj: T€ 776) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.055 (Vj: T€ 1.130) für die Mohrenstraße.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 konnten die Nettokaltmieten dabei erneut leicht gesteigert werden, da Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen die Miete erhöhten. Allerdings ist der Markt im Allgemeinen immer noch durch ein Überangebot von qualitativ vergleichbaren Büroflächen gekennzeichnet.

Bei dem Objekt Mohrenstraße 42-44 sind die Nettokaltmieten durch Vertragsbeendigungen und Mietflächenverkleinerungen leicht zurückgegangen. Diesem negativen Trend konnte im aktuellen Geschäftsjahr durch Flächenerweiterung von Bestandsmietern entgegengetreten werden.

Der Personalaufwand belief sich auf T€ 24 (Vj.: T€ 24) und blieb damit unverändert. Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 390 standen im Vorjahr noch T€ 521 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind ca. T€ 269 den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Wie im Vorjahr entfielen ca. T€ 68 auf reguläre Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten. Der größte Posten mit ca. T€ 48 betrifft dabei die Sanierung des Untergeschosses der Mohrenstraße 42 wegen Feuchtigkeitsschäden. Auch im kommenden Geschäftsjahr wird eine ähnliche Summe für die Sanierung notwendig werden, die damit aber abgeschlossen sein wird. Weitergehender Renovierungs- und Sanierungsbedarf ist im Moment nicht ersichtlich. Die übrigen Kosten betreffen sonstige Verwaltungskosten.

Zinserträge beliefen sich nur noch auf ca. T€ 1. Im Gegenzug mussten auf Grund der sehr geringen Zinssätze für den bestehenden Kredit in diesem Geschäftsjahr nur ca. T€ 211 (Vj: T€ 666) an Zinszahlungen aufgewendet werden.

Dadurch ergibt sich ein Jahresüberschuss von ca. T€ 783. Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von T€ 4.725 abzüglich der Gewinnausschüttung von € 9.480 wird ein Bilanzgewinn von T€ 5.498 ausgewiesen.

### **3. Finanzlage**

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

Für den Ankauf der Immobilie in der Mohrenstraße 42-44 wurde ein Darlehen bei verbundenen Unternehmen aufgenommen, das mit T€ 14.200 (Vj: T€ 15.400) valuiert. Dabei wurden T€ 1.200 getilgt. Weitere langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf ca. T€ 439 (Vj: T€ 414), die zur weiteren Tilgung des Darlehens verwendet werden.

### **4. Vermögenslage**

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im vorliegenden Abschluss gegenüber dem Vorjahr auf Grund der Schuldentilgung und der regulären Abschreibung um rd. € 0,5 Mio. auf rd. € 22,2 Mio. verringert. Dem stehen langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von € 14,2 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 Instandsetzungsstau. Mittelfristig muss der Keller der Mohrenstraße an einigen wenigen Stellen neu abgedichtet werden (altbautypische Sanierungsmaßnahme). Wir planen diese Sanierungsmaßnahmen im kommenden Geschäftsjahr zu beenden.

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 Rumpfgeschäftsjahr Juli – Dezember 2010 weiterhin stabile Mieterträge. Aus heutiger Sicht sind die Mieten weiterhin unter Druck geraten. Wir erwarten allerdings eine Umkehrung dieses Trends im kommenden Jahr. Aus diesem Grunde wurde in der Immobilie Kurfürstendamm 199 eine Ladenfläche nur kurzfristig verlängert und dabei die Miete reduziert. Wir gehen davon aus, dass wir im kommenden Jahr diese Ladenfläche erneut langfristig zu besseren Konditionen vermieten werden.

Die Immobilie Mohrenstraße 42-44 wird mit einer Anfangsrendite von ca. 6% in Bezug auf die Anschaffungskosten prognostiziert. Durch eine Flächenerweiterung eines Bestandsmieters und



auf Grund der Tatsache, dass die Mehrzahl der Mietverträge indexiert ist, erwarten wir auf längere Sicht eine Steigerung der Rendite.

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. Das Zinsniveau bei Guthabenverzinsungen ist außerdem weiterhin auf einem historischen Tiefpunkt und eine Änderung der Niedrigzinspolitik bei der Guthabenverzinsung ist kurz- bis mittelfristig nicht ersichtlich. Unsere Geschäftspolitik sieht deshalb weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

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

Berlin, im September 2010

Der Vorstand

Ilan Brandstetter

**Bilanz zum 30. Juni 2010**

**AKTIVA**

|                                                                      | 30.06.2010<br>€ | 30.06.2010<br>€   | 30.06.2009<br>€   |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                             |                 |                   |                   |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                                |                 |                   |                   |
| 1. Grundstücke und Bauten                                            | 21.434.076      |                   | 21.872.188        |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                | 10.113          |                   | 12.453            |
|                                                                      |                 | 21.444.189        | 21.884.641        |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                             |                 |                   |                   |
| <b>I. Vorräte</b>                                                    |                 |                   |                   |
| unfertige Leistungen                                                 |                 | 248.332           | 347.263           |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>             |                 |                   |                   |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                        | 35.251          |                   | 102.461           |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr                 |                 |                   |                   |
| € 0,00 (Vj.: T€ 0)                                                   |                 |                   |                   |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                                     | 17.360          |                   | 14.040            |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr                 |                 |                   |                   |
| € 0,00 (Vj.: T€ 0)                                                   |                 |                   |                   |
|                                                                      |                 | 52.611            | 116.501           |
| <b>III. Kassenbestand, Guthaben<br/>        bei Kreditinstituten</b> |                 | 438.879           | 414.007           |
| <b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>                          |                 | 9.039             | 8.662             |
|                                                                      |                 | <b>22.193.050</b> | <b>22.771.074</b> |

**PASSIVA**

|                                                                                                                                                                                                                             | 30.06.2010<br>€ | 30.06.2010<br>€   | 30.06.2009<br>€   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                                                                                                                                                                                      |                 |                   |                   |
| <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>                                                                                                                                                                                              |                 |                   |                   |
| 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           |
| <b>II. Kapitalrücklage</b>                                                                                                                                                                                                  |                 | 5.352             | 5.352             |
| <b>III. Gewinnrücklagen</b>                                                                                                                                                                                                 |                 |                   |                   |
| 1. Gesetzliche Rücklagen                                                                                                                                                                                                    | 23.700          |                   | 23.700            |
| 2. Andere Gewinnrücklagen                                                                                                                                                                                                   | 1.745.000       |                   | 1.745.000         |
|                                                                                                                                                                                                                             |                 | 1.768.700         | 1.768.700         |
| <b>IV. Bilanzgewinn</b>                                                                                                                                                                                                     |                 | 5.498.180         | 4.724.811         |
|                                                                                                                                                                                                                             |                 | 7.509.232         | 6.735.863         |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                                                                                                                                                                                    |                 |                   |                   |
| 1. Steuerrückstellungen                                                                                                                                                                                                     | 37.893          |                   | 27.397            |
| 2. Sonstige Rückstellungen                                                                                                                                                                                                  | 68.930          |                   | 86.939            |
|                                                                                                                                                                                                                             |                 | 106.823           | 114.336           |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                                                                                                                                                                                 |                 |                   |                   |
| 1. Erhaltene Anzahlungen<br>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>€ 222.067,00 (Vj.: T€ 293)                                                                                                                    | 222.067         |                   | 293.448           |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen<br>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>€ 34.238,58 (Vj.: T€ 110)                                                                                            | 34.239          |                   | 109.799           |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen<br>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>€ 882.030,64 (Vj.: T€ 882)                                                                                            | 14.279.360      |                   | 15.482.031        |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten<br>davon aus Steuern: € 19.198,68 (Vj.: T€ 8)<br>davon im Rahmen der sozialen<br>Sicherheit: € 0,00 (Vj.: T€ 0)<br>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>€ 40.756,70 (Vj.: T€ 12) | 40.757          |                   | 12.487            |
|                                                                                                                                                                                                                             |                 | 14.576.423        | 15.897.765        |
| <b>D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                                                                                                                                                               |                 | 572               | 23.110            |
|                                                                                                                                                                                                                             |                 | <b>22.193.050</b> | <b>22.771.074</b> |

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2009/2010**

|                                                                                                     | 2009/2010<br>€ | 2009/2010<br>€   | 2008/2009<br>€   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                                     |                | 2.149.403        | 1.906.422        |
| 2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen                                              |                | -98.931          | 347.263          |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge                                                                    |                | 45.847           | 65.898           |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen<br>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung     |                | 334.957          | 450.745          |
| 5. Rohergebnis                                                                                      |                | 1.761.362        | 1.868.838        |
| 6. Personalaufwand                                                                                  |                |                  |                  |
| a) Löhne und Gehälter                                                                               | 24.000         |                  | 24.000           |
|                                                                                                     |                | 24.000           | 24.000           |
| 7. Abschreibungen auf Sachanlagen                                                                   |                | 462.519          | 464.965          |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                               |                | 55.527           | 69.890           |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge<br>davon aus verbundenen Unternehmen: € 0,00 (Vj.: T€ 7)    |                | 1.121            | 13.672           |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen<br>davon an verbundene Unternehmen: € 210.778,82 (Vj.: T€ 666) |                | 210.784          | 666.321          |
| 11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit                                                    |                | 1.009.653        | 657.334          |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                                            |                | 140.102          | 125.842          |
| 13. Sonstige Steuern                                                                                |                | 86.702           | 72.077           |
| <b>14. Jahresüberschuss</b>                                                                         |                | <b>782.849</b>   | <b>459.415</b>   |
| 15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr                                                                   |                | 4.724.811        | 4.274.876        |
| 16. Gewinnausschüttung                                                                              |                | 9.480            | 9.480            |
| <b>17. Bilanzgewinn</b>                                                                             |                | <b>5.498.180</b> | <b>4.724.811</b> |

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2009/2010**

### **Vorbemerkung**

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff) aufgestellt worden. Die ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften im Zweiten Abschnitt (§§ 264 ff.) sowie die Vorschriften der §§ 150 ff. AktG wurden beachtet.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

### **Allgemeine Hinweise**

Der vorliegende Jahresabschluss 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.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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 Rückzahlungsbetrag 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 die im Vorjahr erworbene Immobilie in der Mohrenstrasse in Berlin.

Von den zum Bilanzstichtag aktivierten Werten für die bebauten Grundstücke entfällt ein Betrag in Höhe von T€ 1.094 auf die Bestandsimmobilie am Kurfürstendamm in Berlin. Der verbleibende Betrag von T€ 20.340 resultiert aus der Immobilie in der Mohrenstrasse in Berlin.

#### Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin Anlagespiegel zum 30. Juni 2010

|                                                                                                         | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                  |             |             | 30.06.2010           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|-------------|----------------------|
|                                                                                                         | 01.07.2009                           | Zugänge          | Umbuchungen | Abgänge     |                      |
|                                                                                                         | EUR                                  | EUR              | EUR         | EUR         | EUR                  |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                                                                |                                      |                  |             |             |                      |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                                                                   |                                      |                  |             |             |                      |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 23.145.381,63                        | 21.569,26        | 0,00        | 0,00        | 23.166.950,89        |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                   | 57.678,15                            | 497,89           | 0,00        | 0,00        | 58.176,04            |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                      | <b>23.203.059,78</b>                 | <b>22.067,15</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>23.225.126,93</b> |

**Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin**  
**Anlagespiegel zum 30. Juni 2010**

|                                                                                                         | 01.07.2009          | Kumulierte Abschreibungen |             |             | 30.06.2010          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------|-------------|---------------------|
|                                                                                                         |                     | Zugänge                   | Umbuchungen | Abgänge     |                     |
|                                                                                                         |                     | EUR                       | EUR         | EUR         |                     |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                                                                |                     |                           |             |             |                     |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                                                                   |                     |                           |             |             |                     |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 1.273.194,01        | 459.680,39                | 0,00        | 0,00        | 1.732.874,40        |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                   | 45.224,47           | 2.838,94                  | 0,00        | 0,00        | 48.063,41           |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                      | <b>1.318.418,48</b> | <b>462.519,33</b>         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.780.937,81</b> |

|                                                                                                         | Nettobuchwert        |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                         | 30.06.2010           | 30.06.2009           |
|                                                                                                         | EUR                  | EUR                  |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                                                                |                      |                      |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                                                                   |                      |                      |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 21.434.076,49        | 21.872.187,62        |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                   | 10.112,63            | 12.453,68            |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                      | <b>21.444.189,12</b> | <b>21.884.641,30</b> |

## **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 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthielten im Vorjahr zusätzliche Forderungen aus Betriebskosten gegenüber der Verkäuferin der Immobilie in der Mohrenstrasse. Diese Forderungen wurden im Berichtsjahr vollständig beglichen.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten in Höhe von T€ 10 Erstattungsansprüche aus Körperschaftsteuerzahlungen für das Geschäftsjahr 2008/2009 sowie in Höhe von T€ 8 Umsatzsteuerforderungen.

### **Guthaben bei Kreditinstituten**

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen in Höhe eines Teilbetrages von T€ 99 das Mietenkonto der Immobilie am Kurfürstendamm, in Höhe von T€ 280 das Mietenkonto der Immobilie in der Mohrenstrasse und in Höhe von T€ 59 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 2009/2010 wie folgt entwickelt:

|                                   | Euro                |
|-----------------------------------|---------------------|
| Gewinnvortrag 1. Juli 2009        | 4.724.810,71        |
| Gewinnausschüttung 2009           | -9.480,00           |
| Jahresüberschuss 2009/2010        | 782.849,50          |
| <b>Bilanzgewinn 30. Juni 2010</b> | <b>5.498.180,21</b> |

### Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten die erwartete Gewerbesteuernachzahlung für das am 30. Juni 2009 beendete Geschäftsjahr in Höhe von T€ 2 sowie eine Körperschaftsteuernachzahlung in Höhe von T€ 36 für das am 30. Juni 2010 beendete Geschäftsjahr.

### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten zum Bilanzstichtag 30. Juni 2010 in Höhe von T€ 33 Rückstellungen für erst im Folgejahr erhaltene Eingangsrechnungen aus angemieteten Untermietverträgen und in Höhe von T€ 10 Rückstellungen für ausstehende Aufsichtsratsvergütungen. Die verbleibenden Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen ausstehende Nebenkostenabrechnungen in Höhe von T€ 14, die Rückstellung für die Hauptversammlung in Höhe von T€ 8 sowie Instandsetzungsmaßnahmen in Höhe von T€ 1.

### Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen** beinhalten zum Bilanzstichtag 30. Juni 2010 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 Vorräten und den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr resultiert überwiegend aus der Tatsache, dass im Vorjahr teilweise noch Nebenkostenabrechnungen aus dem

Zeitraum vor Erwerb der Immobilie in den Beträgen enthalten waren, die für den ehemaligen Eigentümer dieser Immobilie mit den Mietern abgerechnet wurden.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von insgesamt T€ 34 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€ 14.200. Die Position beinhaltet des Weiteren ausstehende Zinsverbindlichkeiten für diese Darlehen in Höhe von T€ 38 sowie Verbindlichkeiten aus der Anmietung von weiteren Flächen in der Taubenstraße, die wiederum an Mieter weitervermietet wurden in Höhe von T€ 37.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 14.200 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 0,06%.

Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

Von der Darlehensverbindlichkeit von T€ 14.200 hat ein Teilbetrag in Höhe von T€ 11.400 eine rechnerische Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren, sofern nicht vorher die Möglichkeit der Sondertilgungen ganz oder in Teilbeträgen in Anspruch genommen wird.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten in Höhe von T€ 19 Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern, in Höhe von T€ 20 Verbindlichkeiten aus Mietkautionen sowie Sicherheitseinbehalte in Höhe von T€ 2.

## **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

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

### **Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen**

Die Bestandsveränderung ergibt sich aus der Veränderung der in den unfertigen Leistungen aktivierten Nebenkostenvorauszahlungen zum Bilanzstichtag 30. Juni 2010 abzüglich der unfertigen Leistungen des Vorjahres. Wir verweisen hierzu auch auf die vorangegangenen Erläuterungen zu den Unfertigen Leistungen. Der Rückgang im Vergleich im Vorjahr resultiert ebenfalls aus den bereits mehrfach erläuterten Sachverhalten zu der Nebenkostenabrechnung des Vorjahres.

### **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€ 23, Versicherungsentschädigungen in Höhe von T€ 20 sowie sonstige betriebliche Erträge T€ 3.

### **Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten die von der Gesellschaft im Berichtsjahr verauslagten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung für die Immobilien in der Mohrenstraße und am Kurfürstendamm.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen in Höhe von T€ 22 die Aufsichtsratsvergütung inklusive diesbezügliche Nebenkosten, in Höhe von T€ 11 Aufwendungen für die Hauptversammlung, in Höhe von T€ 11 Buchführungs- und Jahresabschlusskosten sowie in Höhe von T€ 4 Rechts- und Beratungskosten.

### **Zinserträge**

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

### **Zinsaufwendungen**

Die Zinsaufwendungen resultieren fast 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€ 37 nicht abzugsfähige Vorsteuern aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen.

## **Sonstige Angaben**

### **Mitarbeiter**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2009/2010 neben dem Vorstandsvorsitzenden keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

### **Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Es wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von € 5.498.180,21 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 vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010 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 Berichtsjahr 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 Rechtsanwalt Patrick Umbach, Zürich,
- Herr Dr. Ulrich Arlt, Rechtsanwalt, Berlin.

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2009/2010 eine Vergütung in Höhe von T€ 20.

### **Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung**

Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 9. Februar 2010 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 5. Juli 2007 hat uns die Infinorsa Gestión Inmobiliaria y Financiera, S.A., Madrid, Spanien, mitgeteilt, dass ihr die Mehrheit an unserer Gesellschaft gehört.

Mit Schreiben vom 13. Januar 2010 hat uns die Infinorsa Gestión Inmobiliaria y Financiera, S.A., Madrid, Spanien, wie folgt mitgeteilt: „Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir an Ihrer Gesellschaft nicht mehr beteiligt sind“.

Mit Schreiben vom 15. Januar 2010 hat uns die AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxembourg, Luxembourg, 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, Luxembourg, Luxembourg, nach den Grundsätzen über die Vollkonsolidierung einbezogen.

Berlin, den 30. September 2010

Ilan Brandstetter, Vorstand

## NOTIZEN



