

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 84. ordentlichen Hauptversammlung am

**9. Februar 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 2008/2009 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**

- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 4.724.810,71** wie folgt zu verwenden:

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

4% Dividende	€	9.480,00
Vortrag auf neue Rechnung	€	4.715.330,71

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2008/2009**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008/2009**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Aufsichtsrat zu entlasten.

5. Beschlussfassung über die Änderung des Geschäftsjahres gemäß § 4 der Satzung der Bastfaserkontor AG

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, § 4 der Satzung wie folgt zu ändern:
„Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr; für den Zeitraum vom 1. Juli 2010 bis 31. Dezember 2010 wird ein Rumpfgeschäftsjahr gebildet.“

Zurzeit lautet § 4 der Satzung wie folgt: „Das Geschäftsjahr der Gesellschaft läuft vom 1. Juli bis 30. Juni des folgenden Jahres.“

Das Geschäftsjahr des Großaktionärs ist das Kalenderjahr. Da der Großaktionär in seiner Konzernbilanz die Bastfaserkontor AG konsolidiert, wird beabsichtigt, das Geschäftsjahr auf das Kalenderjahr anzupassen.

6. Satzungsänderungen wegen geänderten Unternehmensgegenstandes

Der Unternehmensgegenstand hat sich geändert und besteht nur noch in der Vermögensverwaltung.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen deshalb vor, wie folgt zu beschließen:

§ 2 Satz 1 der Satzung wird wie folgt gefasst:

„Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf von Immobilien sowie die Verwaltung eigenen Vermögens.“

Zurzeit lautet § 2 Satz 1 der Satzung wie folgt:

„Gegenstand des Unternehmens ist der Handel mit Roh- und Hilfsstoffen für die Textilindustrie und mit Textilerzeugnissen sowie der Betrieb von Fabrikations- und Handelsgeschäften sonstiger Art und die Vermögensverwaltung.“

7. Satzungsänderungen zur Anpassung an das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) und zu weiteren redaktionellen Anpassungen

Am 1. September 2009 ist das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) in Kraft getreten. Es beinhaltet u.a. Neuregelungen der Fristen, Termine und deren Berechnung, zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Form von Vollmachten. Die Satzung soll daher wie folgt an die neue Gesetzeslage angepasst werden. Darüber hinaus eröffnet das ARUG Möglichkeiten zum elektronischen Versand von Unterlagen. Auch diese Option soll in der Satzung abgebildet werden. Außerdem soll die Satzung darüber hinaus an einigen Stellen insbesondere redaktionell angepasst werden.

- a) § 3 der Satzung wird wie folgt gefasst:

**„§ 3
Bekanntmachungen, Informationen**

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger. Darüber hinausgehende gesetzliche Veröffentlichungspflichten bleiben unberührt.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Aktionären mit deren Zustimmung Informationen im Wege der Datenfernübertragung und im Wege elektronischer Kommunikation zu übermitteln.“

Zurzeit lautet § 3 der Satzung wie folgt:

**„§ 3
Bekanntmachungen**

Nach Gesetz oder Satzung notwendige Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger. Sofern gesetzlich zwingend eine andere Bekanntmachungsform erforderlich ist, tritt an die Stelle des elektronischen Bundesanzeigers diese Bekanntmachungsform.“

- b) In § 5 Abs. 3 der Satzung wird das Wort „Aktienbuch“ durch das Wort „Aktienregister“ ersetzt.

„Die Vorzugsaktien lauten auf den Namen und werden unter der Bezeichnung des Inhabers nach Name und Wohnort in das Aktienregister der Gesellschaft eingetragen. Die Übertragung und Verpfändung der Namensaktien ist an die Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft gebunden.“

Zurzeit lautet § 5 Abs. 3 der Satzung wie folgt:

„Die Vorzugsaktien lauten auf den Namen und werden unter der Bezeichnung des Inhabers nach Name und Wohnort in das Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen. Die Übertragung und Verpfändung der Namensaktien ist an die Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft gebunden.“

- c) § 13 der Satzung wird wie folgt gefasst:

**„§ 13
Teilnahme**

- (1) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet haben und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz, bezogen auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung, nachgewiesen haben. Zum Nachweis genügt eine in Textform erstellte Bescheinigung des depotführenden Institutes über den Aktienbesitz.
- (2) 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.

- (3) Die Anmeldung und bei Inhaberaktionären zusätzlich der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft mindestens sechs Tage vor der Versammlung unter der in der Einberufung genannten Adresse zugehen. Der Tag des Zugangs ist nicht mitzurechnen.“

Zurzeit lautet § 13 der Satzung wie folgt:

- „(1) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz, bezogen auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung, nachgewiesen haben. Zum Nachweis genügt eine in Textform erstellte Bescheinigung des depotführenden Institutes über den Aktienbesitz. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens am 7. Tag vor der Hauptversammlung unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse zugehen. Die Gesellschaft ist berechtigt, bei Zweifeln an der Richtigkeit oder Echtheit des Nachweises einen geeigneten weiteren Nachweis zu verlangen. Die Fristen sind jeweils vom Tag der Hauptversammlung, der nicht mitzählt, zurückzurechnen.
- (2) Samstage gelten nicht als Werktage im Sinne dieser Bestimmung.“

d) § 14 der Satzung wird wie folgt gefasst:

„§ 14 Stimmrecht, Bevollmächtigung

- (1) Jede Stamm- und Vorzugsaktie mit einem Nennwert von Euro 25,00 gewährt eine Stimme.
- (2) Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Schriftform. Sie kann auch per Telefax erteilt, widerrufen oder nachgewiesen werden. Der Widerruf kann auch durch persönliches Erscheinen des Aktionärs zur Hauptversammlung erfolgen. In der Einberufung können weitere Erleichterungen bestimmt werden. § 135 AktG bleibt unberührt. Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.“

Zurzeit lautet § 14 der Satzung wie folgt:

„Je Euro 25,00 Stamm- und Vorzugsaktien haben eine Stimme.“

e) § 15 Abs. 1 der Satzung wird wie folgt gefasst:

„(1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter oder eine sonstige vom Aufsichtsratsvorsitzenden zu bestimmende Person.“

Zurzeit lautet § 15 Abs.1 der Satzung wie folgt:

„(1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter oder ein sonstiges vom Aufsichtsratsvorsitzenden zu bestimmendes Mitglied.“

f) Es wird folgender § 15a in die Satzung eingefügt:

**„§ 15a
Übermittlung von Mitteilungen**

Die Übermittlung von Mitteilungen nach § 125 Abs. 1 AktG an Kreditinstitute ist auf den Weg elektronischer Kommunikation beschränkt. Der Vorstand ist berechtigt, nicht aber verpflichtet, diese Informationen auch auf anderem Wege zu versenden.“

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 nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz, bezogen auf den Beginn des 19. Januar 2010, nachgewiesen haben. Zum Nachweis genügt eine in Textform erstellte Bescheinigung des depotführenden Instituts über den Aktienbesitz. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens am 2. Februar 2010 unter folgender Adresse zugehen:

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

Berlin, im Dezember 2009
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Dr. Ulrich Arlt
Berlin

Stellv. Vorsitzender

Dr. Patrick Umbach
Zürich

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat traf sich unmittelbar nach der letzten Hauptversammlung am 10.11.2008 zu einer konstituierenden Sitzung, in der Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Dr. Art 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 09.12.2009 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, den 10.12.2009

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht 2008/2009

Lagebericht 2008/2009

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. 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 381 m² und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m² vermietet.

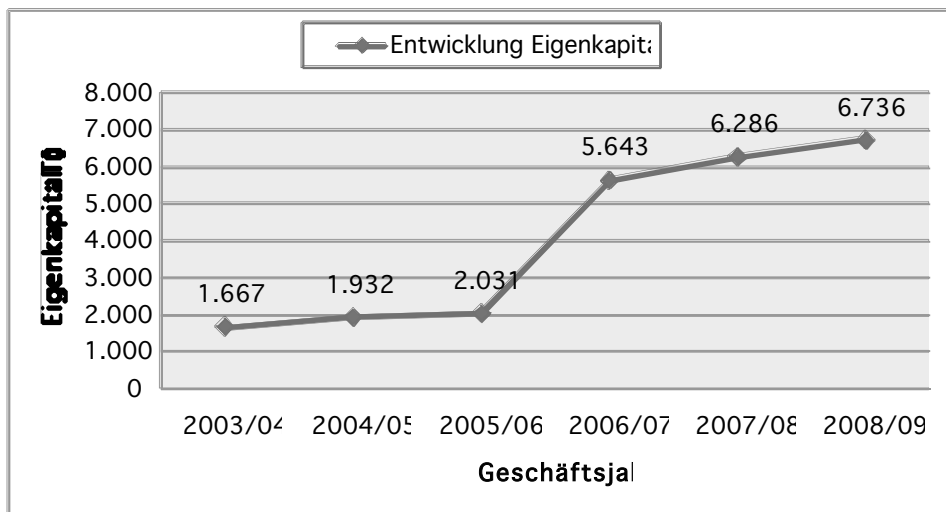
Weiterhin ein Büro- und Geschäftshaus in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m² Ladenflächen. Das Objekt ist, bis auf eine kleine Einheit von 342,59 m² vollvermietet mit sehr exklusiven Mietern, unter anderen der Botschaft von Chile, Peru und Lichtenstein sowie der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK. Voraussichtlich wird die leer stehende Einheit an den Mieter Peru vermietet werden.

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

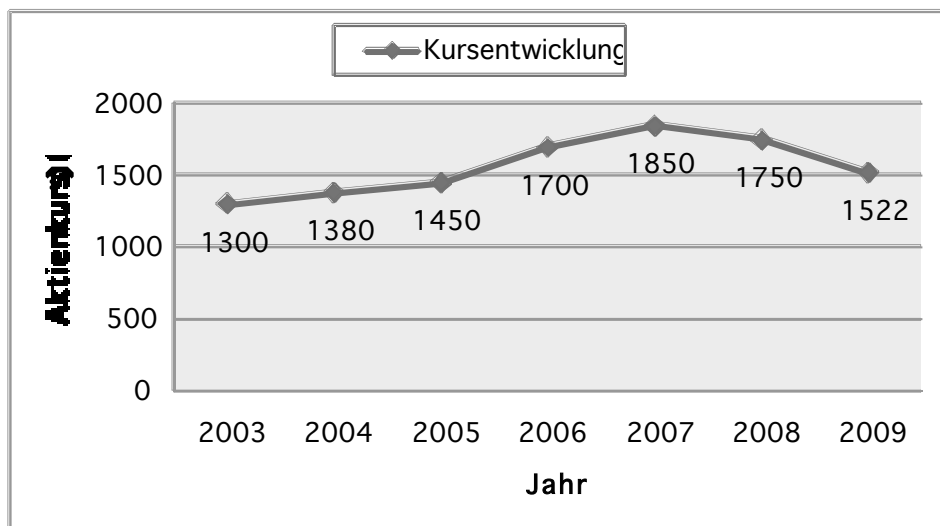
Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

Geschäftsjahr vom 1. Juli bis 30. Juni	2008/ 2009	2007/ 2008	2006/ 2007	2005/ 2006	2004/ 2005	2003/ 2004
(T€)						
Umsatzerlöse	1.906	788	779	759	832	836
Ergebnis Finanzanlagen	0	0	3.356	73	48	7
Jahresüberschuss	459	652	3.623	112	277	351
Bilanzgewinn	4.725	4.275	3.632	60	151	181
Eigenkapital	6.736	6.286	5.643	2.031	1.932	1.667
Dividende	4%	4%	4%	5%	5%	5%
Dividende pro Aktie	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,25 €	1,25 €	1,25 €

Entwicklung des Eigenkapitals



Kursentwicklung unserer Aktie (WKN 516910) (mittlere Jahreskurse)



2. Ertragslage

Die aus Vermietung erzielten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 1.906 (Vj.: T€ 788). Verteilt man die Umsatzerlöse nach Objekten, dann erhält man Erlöse von T€ 776 für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.130 für die Mohrenstraße. Die Nettokaltmieten sind dabei stabil geblieben. Der geringe Unterschied für das Objekt Kurfürstendamm von € 12.000 ergibt sich aus einer Reduzierung der Heizkosten und damit einhergehend eine Reduzierung der Nebenkostenvorauszahlung.

Der Personalaufwand belief sich auf T€ 24 (Vj.: T€ 33). Die Reduzierung ergibt sich daraus, dass im Vorjahr kurzzeitig eine Verwalterin eingestellt wurde. Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 521 standen im Vorjahr noch T€ 117 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind ca. T€ 331 den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen. Weiterhin wurde im Objekt Kurfürstendamm 199 eine neu vermietete Bürofläche für ca. T€ 36 ausgebaut, ca. T€ 68 entfielen auf reguläre Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten. Weitergehender Renovierungs- und Sanierungsbedarf ist im Moment nicht ersichtlich. Die übrigen Kosten betreffen sonstige Verwaltungskosten

Die gegenüber dem Vorjahr um T€ 173 auf T€ 14 gefallen Zinserträge resultieren aus der Verwendung der liquiden Mittel zum Ankauf der Immobilie Mohrenstraße 42.

Der Jahresüberschuss beträgt T€ 459. Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von T€ 4.275 wird ein Bilanzgewinn von T€ 4.725 ausgewiesen.

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

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€ 15.400 valutiert. Weitere langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf ca. T€ 400, die zur Tilgung des Darlehens verwendet werden.

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im vorliegenden Abschluss gegenüber dem Vorjahr um rd. € 16 Mio. auf rd. € 22,7 Mio. verbessert. Dem stehen langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von € 15,4 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 wichtigen 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 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).

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 2009/2010 weiterhin stabile Mieterträge. Aus heutiger Sicht sind die Mieten leicht unter Druck geraten und haben ca. 5-10% nachgegeben. In der Immobilie Kurfürstendamm 199 konnte im Rahmen einer Neuvermietung ein Mietvertrag durchgesetzt werden, der zu anfangs eine etwas geringere Miete vorsieht. Durch eine feste Staffel werden aber mittelfristig höhere Erträge erwirtschaftet.

Die Immobilie Mohrenstraße 42-44 wird mit einer Anfangsrendite von ca. 6% in Bezug auf die Anschaffungskosten prognostiziert. Die Mehrzahl der Mietverträge ist indexiert, so dass auf längere Sicht mit einer Steigerung der Rendite zu rechnen ist.

Zinserträge sind im kommenden Jahr nicht mehr im bisherigen Umfang zu erwarten, da die liquiden Mittel zum Ankauf der Immobilie Mohrenstraße 42-44 in Berlin verwendet wurden. Das Zinsniveau bei Guthabenverzinsungen ist außerdem auf einem historischen Tiefpunkt angelangt. Unsere Geschäftspolitik sieht deshalb eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

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

Berlin, den 10. Dezember 2009

Der Vorstand

Ilan Brandstetter

Bilanz zum 30. Juni 2009

AKTIVA

	30.06.2009	30.06.2009	30.06.2008
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		0	223
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	21.872.188		2.302.824
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.453		12.139
		21.884.641	2.314.963
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse		347.263	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	102.461		11.089
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 0,00 (Vj.: T€ 0)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0		4.268.978
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 0,00 (Vj.: T€ 0)			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14.040		14.805
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 0,00 (Vj.: T€ 0)			
		116.501	4.294.871
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		414.007	49.571
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		8.662	1.939
		22.771.074	6.661.567

	PASSIVA		
	30.06.2009	30.06.2009	30.06.2008
	€	€	€
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		4.724.811	4.274.876
		6.735.863	6.285.928
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	27.397		98.150
2. Sonstige Rückstellungen	86.939		21.089
		114.336	119.239
C. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlung	293.448		442
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 293.448,02 (Vj.: T€ 0)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistung	109.799		252.397
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 109.799,18 (Vj.: T€ 252)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unterehmen	15.482.031		0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 882.030,64 (Vj.: T€ 0,00)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	12.487		3.560
davon aus Steuern: € 7.536,95 (Vj.: T€ 0)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj.: T€ 0)			
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 12.485,67 (Vj.: T€ 3)			
		15.897.765	256.400
D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		23.110	0
		22.771.074	6.661.567

**Korrigierte Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2008/2009**

	2008/2009 €	2008/2009 €	2007/2008 €
1. Umsatzerlöse		1.906.422	787.905
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		347.263	0
3. Sonstige betriebliche Erträge		65.898	15.237
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		450.745	64.494
5. Rohergebnis		1.868.838	738.648
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	24.000		32.427
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 0,00 (Vj: T€ 0)	0		473
		24.000	32.900
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		464.965	40.547
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		69.890	52.312
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: € 7.252,42 (Vj.: T€ 82)		13.672	187.222
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: € 666.184,27 (Vj.: T€ 0)		666.321	728
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		657.334	799.384
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		125.842	125.493
13. Sonstige Steuern		72.077	21.797
14. Jahresüberschuss		459.415	652.093
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		4.274.876	3.632.263
16. Gewinnausschüttung		9.480	9.480
17. Bilanzgewinn		4.724.811	4.274.876

Anhang für das Geschäftsjahr 2008/2009

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 neu erworbene Immobilie in der Mohrenstrasse in Berlin.

Von den zum Bilanzstichtag aktivierten Werten für die bebauten Grundstücke entfällt ein Betrag in Höhe von T€ 1.129 auf die Bestandsimmobilie am Kurfürstendamm in Berlin. Der verbleibende Betrag von T€ 20.743 resultiert aus der neu erworbenen Immobilie in der Mohrenstrasse in Berlin.

Entwicklung des Anlagevermögens

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin
Anlagespiegel zum 30. Juni 2009

	01.07.2008	Anschaffungs- und Herstellungskosten			30.06.2009
	EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	EUR
A. Anlagevermögen					
immaterielle					
I. Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	243,22	0,00	-243,22	0,00	0,00
	<u>243,22</u>	<u>0,00</u>	<u>-243,22</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.113.924,63	20.031.457,00	0,00	0,00	23.145.381,63
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.471,69	2.963,24	243,22	0,00	57.678,15
	<u>3.168.396,32</u>	<u>20.034.420,24</u>	<u>243,22</u>	<u>0,00</u>	<u>23.203.059,78</u>
Gesamtsumme	<u>3.168.639,54</u>	<u>20.034.420,24</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>23.203.059,78</u>

	01.07.2008	Kumulierte Abschreibungen			30.06.2009
		Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen					
immaterielle					
I. Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20,27	0,00	-20,27	0,00	0,00
	20,27	0,00	-20,27	0,00	0,00
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	811.100,48	462.093,53	0,00	0,00	1.273.194,01
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.332,36	2.871,84	20,27	0,00	45.224,47
	853.432,84	464.965,37	20,27	0,00	1.318.418,48
	853.453,11	464.965,37	0,00	0,00	1.318.418,48

	Nettobuchwert 30.06.2009	Nettobuchwert 30.06.2008
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
immaterielle		
I. Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	222,95
	<u>0,00</u>	<u>222,95</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21.872.187,62	2.302.824,15
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.453,68	12.139,33
	<u>21.884.641,30</u>	<u>2.314.963,48</u>
	<u>21.884.641,30</u>	<u>2.315.186,43</u>

Vorräte

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten für die beiden Bestandsimmobilien. Da zum Bilanzstichtag des Vorjahres die Betriebskostenabrechnungen nahezu fertig gestellt waren, wurden die zum 30. Juni 2008 an die Mieter aus den Betriebskostenabrechnungen zu leistenden Gutschriften oder Nachberechnungen bereits endgültig im Vorjahresabschluss berücksichtigt.

In dem zum 30. Juni 2009 beendeten Geschäftsjahr waren aufgrund der noch nicht erstellten Betriebskostenabrechnungen für diesen Zeitraum, die von der Bastfaserkontor AG für die Mieter verauslagten Rechnungen für Betriebskosten in den Vorräten als unfertige Leistungen zu bilanzieren. 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** in Höhe von insgesamt T€ 102 beinhalten in Höhe von T€ 82 Forderungen an die Hausverwaltung aus verauslagten Betriebskosten für die neu erworbene Immobilie in der Mohrenstrasse für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2008. Zwischen der Verkäuferin der Immobilie in der Mohrenstrasse und der Bastfaserkontor AG wurde im Rahmen des Erwerbs dieser Immobilie vereinbart, dass die Bastfaserkontor AG die Nebenkostenabrechnung sämtlicher Mieter für das gesamte Kalenderjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2008 mit den Mietern übernimmt. Aus diesem Grund ist die Hausverwaltung (im Auftrag der ehemaligen Eigentümer) der Immobilie in der Mohrenstrasse verpflichtet, die für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2008 von den Mietern vereinnahmten Betriebskostenvorauszahlungen an die Bastfaserkontor AG weiterzuleiten. Die Bastfaserkontor AG wird im Gegenzug diese erhaltenen Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter als erhaltene Zahlungen in der Jahresverbrauchsabrechnung des Kalenderjahres 2008 berücksichtigen. Die hieraus resultierende Forderung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2008 wurde zum Bilanzstichtag 30. Juni 2009 aktiviert.

Die verbleibenden Forderungen in Höhe von insgesamt T€ 20 betreffen ausstehende Mietforderungen überwiegend für die Monate Mai und Juni 2009, die als vollständig werthaltig angesehen werden.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** enthielten im Vorjahr die zinsgünstige Anlage von freier Liquidität bei verbundenen Unternehmen. Diese Liquidität wurde im Berichtsjahr zur Zahlung der Kaufpreisverbindlichkeit der Immobilie in der Mohrenstrasse vollständig verwendet, so dass zum Bilanzstichtag 30. Juni 2009 keine Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen mehr bestehen.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten in Höhe von T€ 14 Erstattungsansprüche aus Körperschaftsteuervorauszahlungen des Berichtsjahres und des Vorjahres.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen in Höhe eines Teilbetrages von T€ 117 das Mietenkonto der Immobilie am Kurfürstendamm, in Höhe von T€ 235 das Mietenkonto der Immobilie in der Mohrenstrasse und in Höhe von T€ 62 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 2008/2009 wie folgt entwickelt:

	Euro
Gewinnvortrag 1. Juli 2008	4.274.875,88
Gewinnausschüttung 2008	-9.480,00
Jahresüberschuss 2008/2009	459.414,83
Bilanzgewinn 30. Juni 2009	4.724.810,71

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen die zu erwartende Gewerbesteuerfestsetzungen für das am 30. Juni 2009 beendete Geschäftsjahr und das Vorjahr. Für die Körperschaftsteuer ergibt sich für beide Jahre aufgrund der von der Finanzverwaltung festgesetzten Vorauszahlungen ein Erstattungsanspruch in Höhe von insgesamt T€ 14, der in den sonstigen Vermögensgegenständen aktiviert ist. Wir verweisen hierzu auf die vorangegangenen Erläuterungen zu den sonstigen Vermögensgegenständen.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten zum Bilanzstichtag 30. Juni 2009 in Höhe von T€ 35 Rückstellungen für bis zum Bilanzstichtag im Wesentlichen für die Hausbewirtschaftung erhaltene Leistungen, für die die entsprechenden Rechnungen erst nach dem 30. Juni 2009 bei der Gesellschaft eingegangen sind.

Des Weiteren beinhalten die sonstigen Rückstellungen die Kosten für die Hauptversammlung in Höhe von T€ 8, für den Aufsichtsrat in Höhe von T€ 8, für die von der Bastfaserkontor AG zu übernehmende Grundsteuer der Immobilie in der Mohrenstrasse in Höhe von T€ 16 sowie für noch ausstehende Nebenkostenabrechnungen in Höhe von T€ 14.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen** beinhalten zum Bilanzstichtag 30. Juni 2009 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.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von insgesamt T€ 110 beinhalten in Höhe von T€ 101 Verbindlichkeiten gegenüber der Hausverwaltung der Immobilie in der Mohrenstrasse aus von dieser verauslagten Rechnungen für Hauskosten für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2008. Wir verweisen hierzu auch auf die diesbezüglichen vorangegangenen Erläuterungen zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

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€ 15.400. Die Position beinhaltet des Weiteren ausstehende Zinsverbindlichkeiten für diese Darlehen in Höhe von T€ 65 sowie Verbindlichkeiten aus der

Anmietung von weiteren Flächen in der Taubenstraße, die wiederum an Mieter weitervermietet wurden in Höhe von T€ 16.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 15.400 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.

Von der Darlehensverbindlichkeit von T€ 15.400 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€ 8 Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern, in Höhe von T€ 2 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.

Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen

Die Bestandsveränderung beinhaltet vollständig die zum Bilanzstichtag 30. Juni 2009 zu aktivierenden unfertigen Leistungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkostenvorauszahlungen. Wir verweisen hierzu auch auf die vorangegangenen Erläuterungen zu den Unfertigen Leistungen.

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€ 55, Versicherungsentschädigungen in Höhe von T€ 8 sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 1.

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. Diese Aufwendungen wurden im Jahresabschluss des Vorjahres in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurden die Vorjahresangaben entsprechend angepasst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen in Höhe von T€ 11 Aufwendungen für Fremdleistungen, in Höhe von T€ 16 die Aufsichtsratsvergütung, in Höhe

von T€ 11 Aufwendungen für die Hauptversammlung, in Höhe von T€ 10 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€ 22 nicht abzugsfähige Vorsteuern aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen.

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2008/2009 neben dem Vorstand keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Es wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von € 4.724.810,71 einen Betrag von € 1,00 pro Aktie bzw. 4% 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 2008 bis zum 30. Juni 2009 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 Dr. Ulrich Arlt, Rechtsanwalt, Berlin,
- Frau Annette Goldstein, Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin, Berlin (bis 10. November 2008)
- Herr Rechtsanwalt Patrick Umbach, Zürich (seit 10. November 2008).

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2008/2009 eine satzungsgemäße Vergütung in Höhe von T€ 16.

Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung

Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 10. November 2008 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 Gestion Inmobiliaria y Financiera, S.A., Madrid, Spanien, mitgeteilt, dass ihr die Mehrheit an unserer Gesellschaft gehört.

Der Jahresabschluss der Bastfaserkontor AG wird in den Konzernabschluss der Infinorsa Gestion Inmobiliaria y Financiera, S.A., Madrid, Spanien, nach den Grundsätzen über die Vollkonsolidierung einbezogen.

Berlin, den 18. September 2009

Ilan Brandstetter, Vorstand

NOTIZEN

