

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004

FranconoWest AG, Düsseldorf

bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG

bis 15. November 2006: FranconoInvest AG

bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögens-
verwaltungsgesellschaft mbH

jeweils Frankfurt am Main

FranconoWest AG, Düsseldorf
 bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG
 bis 15. November 2006: FranconoInvest AG
 bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögens-
 verwaltungsgesellschaft mbH
 jeweils Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2004

Aktiva

	31.12.2004		31.12.2003	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	456.163,00		0,00	
2. Unfertige Leistungen	401,96		0,00	
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	456.564,96	121.103,27	121.103,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	200.000,00		1.000,00	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	200.000,00	400,00	1.400,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				
		6.220,66		47.674,00
		662.785,62		170.177,27

Passiva

	31.12.2004	31.12.2003
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Bilanzgewinn	3.634,63	32.884,35
	<u>28.634,63</u>	<u>57.884,35</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	139.413,70	111.292,92
2. Sonstige Rückstellungen	3.000,00	1.000,00
	<u>142.413,70</u>	<u>112.292,92</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	1.064,08	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.545,74	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	488.127,47	0,00
	<u>491.737,29</u>	<u>0,00</u>
	<u>662.785,62</u>	<u>170.177,27</u>

FranconoWest AG, Düsseldorf
bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG
bis 15. November 2006: FranconoInvest AG
bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögens-
verwaltungsgesellschaft mbH
jeweils Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004

	2004		2003	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.878,85		8.240,09	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	600.000,00	609.878,85	1.025.000,00	1.033.240,09
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		401,96		0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		10.352,99		3.602,18
4. Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufs- grundstücken zum Restbuchwert		-451.380,32		-744.360,06
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-10.220,58		-516,23	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-32.892,25	-43.112,83	0,00	-516,23
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-34.885,39		-12.774,91
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00		4.670,39
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (i. Vj. EUR 3.827,08)–				
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-22.384,20		-13.944,80
-davon an verbundene Unternehmen EUR 22.384,20 (i. Vj. EUR 13.944,80)–				
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		68.871,06		269.916,66
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-28.120,78		-111.292,92
11. Jahresüberschuss		40.750,28		158.623,74
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr (i. Vj. Verlustvortrag)		32.884,35		-5.739,39
13. Vorabausschüttung		-70.000,00		-120.000,00
14. Bilanzgewinn		3.634,63		32.884,35

FranconoWest AG, Düsseldorf
bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG
bis 15. November 2006: FranconoInvest AG
bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögens-
verwaltungsgesellschaft mbH
jeweils Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr 2004

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung** sind nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches sowie unter Beachtung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung von Wohnungsunternehmen aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Einordnung der FranconoWest AG (vormals: FranconoInvest AG, vormals FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH) erfolgte gemäß der Größenklasse nach § 267 HGB als **kleine Kapitalgesellschaft**. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Da die Angaben das Geschäftsjahr 2004 betreffen, beziehen sich die Ausführungen überwiegend auf eine Gesellschaft in der **Rechtsform der GmbH**.

Die **Grundstücke und grundstückgleichen Rechte** sind zu Anschaffungskosten bewertet. Die unfertigen Leistungen resultieren aus umlagefähigen Mietnebenkosten die auf der Grundlage der Abrechnungen der Wohnungsverwaltung ermittelt worden sind. Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Die **Rückstellungen** beinhalten sämtliche nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erkennbare Risiken.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

II. Erläuterungen zu Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen

Sämtliche im Einzelnen ausgewiesenen Forderungen sind binnen Jahresfrist fällig. Die im Vorjahr in Höhe von EUR 400,00 ausgewiesenen Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen gegen die Alleingesellschafterin FRIMAG Frankfurter Immobilien AG, Frankfurt am Main, die Rechtsvorgängerin der heutigen Franconofurt AG, Frankfurt am Main.

Eigenkapital und Jahresüberschuss

Das Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00 ist voll eingezahlt. Im Geschäftsjahr 2004 erfolgte eine Vorabausschüttung in Höhe von EUR 70.000,00.

Verbindlichkeiten

Sämtliche im Einzelnen ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind binnen Jahresfrist fällig. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der Alleingesellschafterin und enthalten im Wesentlichen acht Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 487.054,16.

III. Sonstige Angaben

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden erstmalig im Jahr 2004 gemäß der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen aufgestellt. Entsprechend wurden die Vorjahresvergleichszahlen angepasst.

Die Gesellschaft wird erst seit dem Geschäftsjahr 2006 in einen Konzernabschluss einbezogen.

Im Geschäftsjahr 2004 und bis 15. August 2006 firmierte die FranconoWest AG, Düsseldorf, unter FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main. Auf der Gesellschafterversammlung vom 20. Juni 2006 und mit Eintragung ins Handelsregister am 15. August 2006 wurde die FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, gemäß der §§ 190 ff. des Umwandlungsgesetzes durch Formwechsel in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Die Firma wurde in FranconoInvest AG, Frankfurt am Main, geändert. Mit Beschluss vom 17. Oktober 2006 und mit Handelsregistereintragung am 15. November 2006 wurde die Firma in FranconoWest AG, Frankfurt am Main, geändert. Mit Eintragung ins Handelsregister am 12. Juni 2007 hat die FranconoWest AG ihren Sitz von Frankfurt am Main

nach Düsseldorf verlegt. Sie ist nunmehr beim Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Nummer HRB 56440 eingetragen.

Als Geschäftsführer bzw. als Vorstände sind bzw. waren bestellt:

Geschäftsführer

Carsten Siegert, Vorstand der Franconofurt AG, in 2004 und bis 20. Juni 2006

Christian Wolf, Vorstand der Franconofurt AG, in 2004 und bis 20. Juni 2006

Vorstand

Metehan Sen vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

Guido Dollhausen, seit 17. Oktober 2006

Christiane Möller, seit 12. März 2007

Dem Aufsichtsrat gehören seit der formwechselnden Umwandlung an:

Metehan Sen, Aufsichtsratsvorsitzender seit 17. Oktober 2006

Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
seit 17. Oktober 2006

Bruno Kling, Aufsichtsratsvorsitzender bis 17. Oktober 2006,
danach Stellvertretender Vorsitzender

Aufsichtsrat der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
seit 20. Juni 2006

Kai-Michael Goerke,
Head of Legal des Franconofurt-Konzerns,
seit 17. Oktober 2006

Carsten Siegert, Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

Christian Wolf
Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

IV. Unterschrift der Vorstände

Frankfurt am Main, den 10. Juli 2007

Christiane Möller

Guido Dollhausen