

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005

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 2005

Aktiva

| | 31.12.2005 | | 31.12.2004 | |
|---|------------|----------|------------|------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Umlaufvermögen | | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | | |
| 1. Grundstücke und grunstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten | 0,00 | | 456.163,00 | |
| 2. Unfertige Leistungen | 1.714,10 | 1.714,10 | 401,96 | 456.564,96 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| Forderungen aus Grundstücksverkäufen | | | 0,00 | 200.000,00 |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | | | |
| | | | 37.550,01 | 6.220,66 |
| | 39.264,11 | | 662.785,62 | |

Passiva

| | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|--|------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25.000,00 | 25.000,00 |
| II. Bilanzgewinn | 8.458,01 | 3.634,63 |
| | <u>33.458,01</u> | <u>28.634,63</u> |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 2.244,00 | 139.413,70 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 1.500,00 | 3.000,00 |
| | <u>3.744,00</u> | <u>142.413,70</u> |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Erhaltene Anzahlungen | 1.226,12 | 1.064,08 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 835,98 | 2.545,74 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 0,00 | 488.127,47 |
| | <u>2.062,10</u> | <u>491.737,29</u> |
| | <u>39.264,11</u> | <u>662.785,62</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 2005

| | 2005 | | 2004 | |
|--|------------|-------------|------------|-------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 1. Umsatzerlöse | | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 7.062,19 | | 9.878,85 | |
| b) aus dem Verkauf von Grundstücken | 475.000,00 | 482.062,19 | 600.000,00 | 609.878,85 |
| 2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen | | 1.312,14 | | 401,96 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | 710,00 | | 10.352,99 |
| 4. Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert | | -456.776,49 | | -451.380,32 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | | |
| a) Aufwendungen für Haus- bewirtschaftung | -2.854,19 | | -10.220,58 | |
| b) Aufwendungen für Verkaufs- grundstücke | 0,00 | -2.854,19 | -32.892,25 | -43.112,83 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -2.461,09 | | -34.885,39 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | -13.609,96 | | -22.384,20 |
| –davon an verbundene Unter- nehmen EUR 12.759,46 (i. Vj. EUR 22.384,20)– | | | | |
| 8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 8.382,60 | | 68.871,06 |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | -3.559,22 | | -28.120,78 |
| 10. Jahresüberschuss | | 4.823,38 | | 40.750,28 |
| 11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | | 3.634,63 | | 32.884,35 |
| 12. Vorabausschüttung | | 0,00 | | -70.000,00 |
| 13. Bilanzgewinn | | 8.458,01 | | 3.634,63 |

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 2005

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 2005 betreffen, beziehen sich die Ausführungen überwiegend auf eine Gesellschaft in der **Rechtsform der GmbH**.

Die **Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte mit fertigen Bauten** 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 im Geschäftsjahr 2004 ausgewiesenen Forderungen sind binnen Jahresfrist fällig.

Eigenkapital und Jahresüberschuss

Das Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00 ist voll eingezahlt.

Verbindlichkeiten

Sämtliche im Einzelnen ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind binnen Jahresfrist fällig.

Die im Geschäftsjahr 2004 ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betrafen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingeschafterin.

III. Sonstige Angaben

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

Im Geschäftsjahr 2005 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 2005 und bis 20. Juni 2006

Christian Wolf, Vorstand der Franconofurt AG, in 2005 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 12. Juli 2007

Christiane Möller

Guido Dollhausen