

**GEWO Gemeinnützige
Wohnungsbau- und
Siedlungs-Gesellschaft
mit beschränkter Haftung
Speyer**

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2004

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Bilanz zum 31. Dezember 2004

	AKTIVA		PASSIVA	
	31.12.2004 EUR	Vorjahr EUR	31.12.2004 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		45.393,50		6.035.000,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten und anderen Bauten	67.573.529,28	69.051.726,13		1.533.500,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	13.178.693,43	13.275.156,54		9.195.700,00
3. Grundstücke ohne Bauten	168.437,99	123.222,48		10.725.200,00
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	24.817,93	24.817,93		
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	195.681,00	204.544,26		
6. Anlagen im Bau	850.105,26	651.355,86	1.086.181,01	309.327,88
	82.001.264,89	83.340.623,20	18.119.381,01	17.073.527,68
III. Finanzanlagen			504.360,00	504.360,00
1. Beteiligungen	501.022,56	376.022,56		
2. sonstige Ausleihungen	60.733,62	71.938,03		
3. andere Finanzanlagen	150,00	150,00		
	561.906,20	448.110,61		
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke mit unfertigen Bauten	371.633,87	688.963,41		60.139.772,14
2. Grundstücke mit fertigen Bauten	0,00	170.000,00		9.135.613,81
3. Unerfüllte Leistungen	2.940.732,87	2.906.343,87		3.235.365,91
4. andere Vorräte	6.962,59	7.621,75		217.349,87
	3.319.349,33	3.772.929,03		148.656,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	107.687,47	68.518,84		1.162.806,05
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.190.934,60	2.951.984,34		277.596,70
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	578.965,48	604.525,68		1.384.388,88
4. Sonstige Vermögensgegenstände	805.187,00	3.887.020,62		277.596,70
	2.682.774,55	3.887.020,62	73.521.390,94	74.394.107,31
III. Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.409.178,63	3.458.485,74		
	94.989.008,60	94.952.762,70	94.989.008,60	94.952.762,70
Treuhandvermögen				
	11.242.999,59	10.379.150,86	11.242.999,59	10.379.150,86

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2004

	2004 EUR	2004 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	13.177.633,15		13.245.223,24
b) aus Verkauf von Grundstücken	2.099.263,89		3.208.644,00
c) aus Betreuungstätigkeit	235.538,08		218.670,82
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	20.819,97		20.875,06
		15.533.255,09	16.693.413,12
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		66.641,11	439.002,20
3. andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	236.734,92
4. sonstige betriebliche Erträge		3.044.223,02	4.729.376,79
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.819.246,80		7.087.222,25
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	602.361,99		2.432.871,75
		8.421.608,79	9.520.094,00
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.982.103,93		1.762.382,25
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	592.950,66		486.539,22
		2.575.054,59	2.248.921,47
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.601.976,47	4.776.514,40
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		701.888,18	1.101.962,94
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.474,34	1.524,17
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		143.726,19	170.927,16
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	125.000,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.066.134,73	3.199.024,59
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.289.374,77	421.456,56
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	75.162,92		75.162,92
15. sonstige Steuern	2.121,63		2.240,15
		77.284,55	77.403,07
16. Jahresüberschuss		1.212.090,22	344.053,49
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		90,79	274,39
18. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage		126.000,00	35.000,00
19. Bilanzgewinn		1.086.181,01	309.327,88

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Speyer, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Speyer. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, 25. Mai 2005

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Korting)
Wirtschaftsprüfer


(ppa. Woitassek)
Wirtschaftsprüfer

