

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Bilanz zum 31. Dezember 2009

AKTIVA

	31.12.2009 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.291,00	6.655,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	62.554.110,79	64.172.586,84
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	19.419.729,43	18.249.643,61
3. Grundstücke ohne Bauten	159.115,16	159.115,16
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	21.569,43	24.817,93
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.904,00	145.204,00
6. Anlagen im Bau	0,00	388.349,76
7. Bauvorbereitungskosten	44.171,79	0,00
8. geleistete Anzahlungen	249.864,30	0,00
	<u>82.586.464,90</u>	<u>83.139.717,30</u>
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	1.023,58	1.023,58
2. sonstige Ausleihungen	31.208,35	33.350,53
3. andere Finanzanlagen	150,00	150,00
	<u>32.381,93</u>	<u>34.524,11</u>
	<u>82.625.137,83</u>	<u>83.180.896,41</u>

	31.12.2009 EUR	Vorjahr EUR
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke ohne Bauten	1.060.105,74	544.944,60
2. unfertige Leistungen	3.518.947,41	3.368.698,18
3. andere Vorräte	9.690,86	9.951,35
	<u>4.588.744,01</u>	<u>3.923.594,13</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	55.395,38	48.329,63
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.479,75	7.500,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	317.961,44	816.703,64
	<u>386.836,57</u>	<u>872.533,27</u>
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.403.498,82	5.426.667,54
	<u>9.379.079,40</u>	<u>10.222.794,94</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	24.758,40	28.120,83
	<u>92.028.975,63</u>	<u>93.431.812,18</u>
Treuhandvermögen		
	7.770.852,86	12.125.529,87

	31.12.2009 EUR	Vorjahr EUR
D. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	6.539.350,00	6.539.350,00
II. Kapitalrücklage	200.000,00	200.000,00
III. Gewinnrücklagen		
1. gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.963.100,00	1.918.100,00
2. andere Gewinnrücklagen	11.591.200,00	11.351.200,00
	<u>13.554.300,00</u>	<u>13.269.300,00</u>
IV. Bilanzgewinn	398.618,57	420.926,82
	<u>20.692.268,57</u>	<u>20.429.576,82</u>
E. Rückstellungen		
1. Steurrückstellungen	162.888,68	244.333,02
2. Rückstellung für Bauinstandhaltung	286.942,56	387.777,74
3. sonstige Rückstellungen	1.075.764,80	1.364.683,00
	<u>1.525.595,54</u>	<u>1.996.793,76</u>
F. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.512.563,13	62.673.750,19
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.019.884,66	3.330.667,28
3. erhaltene Anzahlungen	3.930.121,88	3.905.877,90
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	100.341,44	60.520,77
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.199.333,57	956.598,01
6. Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1.874,68
7. sonstige Verbindlichkeiten	48.364,84	76.152,77
	<u>69.810.611,52</u>	<u>71.005.441,60</u>
G. Rechnungsabgrenzungsposten		
	500,00	0,00
	<u>92.028.975,63</u>	<u>93.431.812,18</u>
Treuhandverbindlichkeiten		
	7.770.852,86	12.125.529,87

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009

	2009 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	14.962.714,46	14.282.981,14
b) aus Betreuungstätigkeit	124.382,58	215.081,51
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	36.641,11	47.006,70
	<u>15.123.738,15</u>	<u>14.545.069,35</u>
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	150.249,23	245.156,51
3. andere aktivierte Eigenleistungen	66.077,11	134.981,00
4. sonstige betriebliche Erträge	504.853,23	549.756,92
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.389.515,73	7.045.758,49
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.600.610,66	1.600.246,37
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	442.867,55	443.218,14
	<u>2.043.478,21</u>	<u>2.043.464,51</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.779.178,62	2.663.781,83
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	578.110,19	724.610,09
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	698,45	722,38
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	95.216,08	300.419,13
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>2.623.525,10</u>	<u>2.747.190,71</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	527.024,40	551.299,66
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.444,34	81.444,34
14. sonstige Steuern	<u>2.758,65</u>	<u>2.932,92</u>
15. Jahresüberschuss	442.821,41	466.922,40
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	797,16	1.104,42
17. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	45.000,00	47.100,00
18. Bilanzgewinn	<u>398.618,57</u>	<u>420.926,82</u>

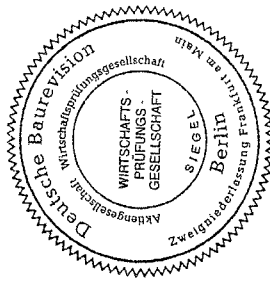
7 SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2009 der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450).

Zu dem von uns unter dem 14. Mai 2010 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks".

Frankfurt am Main, 14. Mai 2010

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Korting
(Korting)
Wirtschaftsprüfer

ppa. Reichmann
(ppa. Reichmann)
Wirtschaftsprüfer

Für Veröffentlichungen oder die Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der testierten Fassung abweichenden Form sowie für den Fall der Übersetzung in andere Sprachen bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, falls dabei der von uns erteilte Bestätigungsvermerk zitiert wird oder ein Hinweis auf unsere Jahresabschlussprüfung erfolgt; wir weisen hierzu auf die Bestimmungen des § 328 HGB hin.