

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA

	31.12.2010 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Software	2.959,00	6.291,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	61.697.228,35	62.554.110,79
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	20.673.453,47	19.419.729,43
3. Grundstücke ohne Bauten	159.115,16	159.115,16
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	21.569,43	21.569,43
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.081,00	137.904,00
6. Anlagen im Bau	287.882,84	0,00
7. Bauvorbereitungskosten	0,00	44.171,79
8. geleistete Anzahlungen	789.019,50	249.864,30
	<u>83.759.349,75</u>	<u>82.586.464,90</u>
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	1.023,58	1.023,58
2. sonstige Ausleihungen	27.272,75	31.208,35
3. andere Finanzanlagen	150,00	150,00
	<u>28.446,33</u>	<u>32.381,93</u>
	<u>83.790.755,08</u>	<u>82.625.137,83</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke ohne Bauten	1.060.105,74	1.060.105,74
2. unfertige Leistungen	3.506.025,17	3.518.947,41
3. andere Vorräte	11.083,85	9.690,86
	<u>4.577.214,76</u>	<u>4.588.744,01</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	51.261,91	55.395,38
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.809,50	13.479,75
3. sonstige Vermögensgegenstände	144.758,78	317.961,44
	<u>210.830,19</u>	<u>386.836,57</u>
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.514.436,16	4.403.498,82
	<u>8.302.481,11</u>	<u>9.379.079,40</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>124.288,42</u>	<u>24.758,40</u>
	<u>92.217.524,61</u>	<u>92.028.975,63</u>
Treuhandvermögen	9.036.024,14	7.770.852,86

PASSIVA

	31.12.2010 EUR	Vorjahr EUR
A. 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	2.015.100,00	1.963.100,00
2. andere Gewinnrücklagen	11.905.974,48	11.591.200,00
	<u>13.921.074,48</u>	<u>13.554.300,00</u>
IV. Bilanzgewinn	465.622,11	398.618,57
	<u>21.126.046,59</u>	<u>20.692.268,57</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	244.333,02	162.888,68
2. Rückstellung für Bauinstandhaltung	86.614,82	286.942,56
3. sonstige Rückstellungen	778.644,21	1.075.764,30
	<u>1.109.592,05</u>	<u>1.525.595,54</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.997.080,47	61.512.563,13
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.735.439,74	3.019.884,66
3. erhaltene Anzahlungen	3.994.535,95	3.930.121,88
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	107.167,67	100.343,44
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.090.977,29	1.199.333,57
6. sonstige Verbindlichkeiten	56.184,85	48.364,84
	<u>69.981.385,97</u>	<u>69.810.611,52</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	500,00	500,00
Treuhandverbindlichkeiten	9.036.024,14	7.770.852,86

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010

	2010 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.086.664,68	14.962.714,46
b) aus Betreuungstätigkeit	110.111,48	124.382,58
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	27.170,55	36.641,11
	<u>15.223.946,71</u>	<u>15.123.738,15</u>
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-12.922,24	150.249,23
3. andere aktivierte Eigenleistungen	178.565,76	66.077,11
4. sonstige betriebliche Erträge	316.924,81	504.853,23
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.096.625,40	7.389.515,73
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.583.612,05	1.600.610,66
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	441.110,16	442.867,55
	<u>2.024.722,21</u>	<u>2.043.478,21</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.876.796,42	2.779.178,62
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	590.804,85	578.110,19
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	675,03	698,45
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.881,20	95.216,08
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>2.557.145,20</u>	<u>2.623.525,10</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>607.977,19</u>	<u>527.024,40</u>
13. außerordentliche Erträge	621,00	0,00
14. außerordentliche Aufwendungen	<u>8.477,00</u>	<u>0,00</u>
15. außerordentliches Ergebnis	-7.856,00	0,00
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.444,34	81.444,34
17. sonstige Steuern	<u>2.543,65</u>	<u>2.758,65</u>
18. Jahresüberschuss	516.133,20	442.821,41
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.488,91	797,16
20. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	<u>52.000,00</u>	<u>45.000,00</u>
21. Bilanzgewinn	<u><u>465.622,11</u></u>	<u><u>398.618,57</u></u>

6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, in der Fassung der Anlage I den folgenden, unter dem 16. Mai 2011 unterzeichneten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags 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 Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

7 SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2010 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 16. Mai 2011 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks".

Frankfurt am Main, 16. Mai 2011

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.