

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Bilanz zum 31. Dezember 2012

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.2012 EUR	Vorjahr EUR		31.12.2012 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	6.539.350,00	6.539.350,00
entgeltlich erworbene Software	12.467,00	14.404,00	II. <u>Kapitalrücklage</u>	200.000,00	200.000,00
II. <u>Sachanlagen</u>			III. <u>Gewinnrücklagen</u>		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	60.281.968,91	60.822.221,78	1. gesellschaftsvertragliche Rücklage	2.095.100,00	2.056.100,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	24.363.764,08	22.190.954,84	2. andere Gewinnrücklagen	12.374.974,48	12.190.974,48
3. Grundstücke ohne Bauten	144.318,22	144.318,22		14.470.074,48	14.247.074,48
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	21.569,43	21.569,43	IV. <u>Bilanzgewinn</u>	346.158,98	364.954,03
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	117.422,00	111.726,00		21.555.583,46	21.351.378,51
6. Anlagen im Bau	0,00	1.366.241,29			
7. Bauvorbereitungskosten	228.617,05	7.713,15			
8. geleistete Anzahlungen	397.291,02	326.822,79			
	85.554.950,71	84.991.567,50			
III. <u>Finanzanlagen</u>			B. Rückstellungen		
1. Beteiligungen	26.023,58	1.023,58	1. Steuerrückstellungen	244.333,02	162.888,68
2. sonstige Ausleihungen	28.538,61	22.933,05	2. Rückstellung für Bauinstandhaltung	21.095,78	41.940,35
3. andere Finanzanlagen	150,00	150,00	3. sonstige Rückstellungen	793.308,00	744.391,00
	54.712,19	24.106,63		1.058.736,80	949.220,03
	85.622.129,90	85.030.078,13	C. Verbindlichkeiten		
B. Umlaufvermögen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.834.307,95	61.951.190,38
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>			2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.678.878,87	3.932.713,72
1. Grundstücke ohne Bauten	749.035,51	733.416,76	3. erhaltene Anzahlungen	4.098.339,31	4.034.797,12
2. unfertige Leistungen	3.572.356,93	3.539.319,34	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	131.637,76	87.629,09
3. andere Vorräte	9.179,52	12.001,22	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.169.163,33	958.186,95
	4.330.571,96	4.284.737,32		33.085,39	43.593,25
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				70.945.412,61	71.008.110,51
1. Forderungen aus Vermietung	209.941,08	43.491,22		500,00	500,00
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	42.427,10	15.045,00	D. Rechnungsabgrenzungsposten		
3. sonstige Vermögensgegenstände	237.297,25	332.364,35			
	489.665,43	390.900,57			
III. <u>Flüssige Mittel</u>					
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.040.479,61	3.527.918,70			
	7.860.717,00	8.203.556,59			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
	77.385,97	75.574,33			
	93.560.232,87	93.309.209,05			
Treuhandvermögen	10.167.841,31	10.337.006,84	Treuhandverbindlichkeiten	10.167.841,31	10.337.006,84

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 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung vom 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.

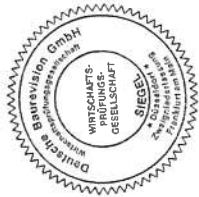
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermitteltem 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.

Frankfurt am Main, 10. Juni 2013

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



[Signature]
(Reichmann)
Wirtschaftsprüfer

[Signature]
(Korting)
Wirtschaftsprüfer

Anlage 1.5/1

SNR 2013109836

Anlage 1.5/2

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012

	2012 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.646.985,44	15.376.730,35
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	430.000,00
c) aus Betreuungstätigkeit	89.000,50	100.761,11
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	28.388,86	26.433,46
	<u>15.764.374,80</u>	<u>15.933.924,92</u>
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	33.037,59	33.294,17
3. andere aktivierte Eigenleistungen	96.104,62	157.727,60
4. sonstige betriebliche Erträge	312.205,36	429.454,85
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.208.833,42	7.467.632,81
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00	331.382,34
	<u>7.208.833,42</u>	<u>7.799.015,15</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.644.898,37	1.598.445,83
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	430.321,01	438.710,56
	<u>2.075.219,38</u>	<u>2.037.156,39</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.210.666,17	3.155.541,78
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	919.520,34	676.022,47
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	626,19	650,93
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.834,75	46.184,28
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>2.369.524,40</u>	<u>2.444.075,39</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	468.419,60	489.425,57
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.444,34	81.444,34
14. sonstige Steuern	<u>2.640,65</u>	<u>2.519,65</u>
15. Jahresüberschuss	384.334,61	405.461,58
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	824,37	492,45
17. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	39.000,00	41.000,00
18. Bilanzgewinn	<u>346.158,98</u>	<u>364.954,03</u>