

## GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Bilanz zum 31. Dezember 2006

## AKTIVA

	31.12.2006 EUR	31.12.2006 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		1.140,00	0,00
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	65.102.165,45		66.251.058,36
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	11.400.651,40		13.129.963,58
3. Grundstücke ohne Bauten	173.784,71		168.437,99
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	24.817,93		24.817,93
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	132.992,00		156.852,00
6. Anlagen im Bau	5.514.766,70		1.875.377,32
7. Bauvorbereitungskosten	11.191,65		0,00
		82.360.369,84	81.606.507,18
III. <u>Finanzanlagen</u>			
1. Beteiligungen	1.023,58		501.022,58
2. sonstige Ausleihungen	32.717,10		29.912,75
3. andere Finanzanlagen	150,00		150,00
		33.890,68	531.085,33
		82.395.400,52	82.137.592,51
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>			
1. Grundstücke mit unfertigen Bauten	27.528,41		151.406,39
2. unfertige Leistungen	3.132.276,32		3.005.604,45
3. andere Vorräte	7.845,92		7.947,56
		3.167.650,65	3.164.958,40
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	35.345,11		39.298,54
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00		407.942,17
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	90,00		0,00
4. sonstige Vermögensgegenstände	228.882,86		204.785,24
		264.317,97	652.025,95
III. <u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		8.634.507,65	6.408.746,00
		12.066.476,27	10.225.730,35
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>			
		36.060,83	39.700,00
		94.497.937,62	92.403.022,86
<b>Treuhandvermögen</b>		11.844.321,73	11.058.441,13

## PASSIVA

	31.12.2006 EUR	31.12.2006 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>		6.539.350,00	6.035.000,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>		200.000,00	0,00
III. <u>Gewinnrücklagen</u>			
1. gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.812.000,00		1.720.000,00
2. andere Gewinnrücklagen	10.520.200,00		10.258.200,00
		12.332.200,00	11.978.200,00
IV. <u>Bilanzgewinn</u>		661.520,17	429.063,96
		19.733.070,17	18.442.263,96
<b>B. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlage</b>		0,00	504.360,00
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	231.770,17		225.488,75
2. Rückstellung für Bauinstandhaltung	642.907,99		821.231,47
3. sonstige Rückstellungen	1.285.647,00		1.315.760,00
		2.160.325,16	2.362.480,22
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	60.065.139,34		56.434.426,94
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.954.764,16		10.093.626,48
3. erhaltene Anzahlungen	3.464.905,36		3.394.337,62
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	116.465,20		82.568,04
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	939.237,60		812.364,17
6. sonstige Verbindlichkeiten	64.029,63		276.595,43
		72.604.542,29	71.093.916,68
		94.497.937,62	92.403.022,86
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		11.844.321,73	11.058.441,13

## GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006

	2006 EUR	2006 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	13.369.514,00		13.407.154,64
b) aus Verkauf von Grundstücken	457.339,23		814.750,13
c) aus Betreuungstätigkeit	155.209,85		183.905,92
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	44.159,46		12.675,19
		14.026.222,54	14.418.485,88
2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		2.793,89	155.355,90
3. andere aktivierte Eigenleistungen		207.861,10	53.958,25
4. sonstige betriebliche Erträge		1.565.630,66	910.823,52
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		6.308.516,61	6.385.626,29
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.622.847,59		1.743.620,87
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	465.748,33		515.121,54
		2.088.595,92	2.258.742,41
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.765.724,32	2.537.929,03
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		630.617,65	664.734,01
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		776,82	1.004,61
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		203.151,72	187.440,41
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		499.999,00	0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.876.354,93	3.002.836,18
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		836.628,30	566.488,85
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.444,34		75.162,91
15. sonstige Steuern	2.490,66		2.205,90
		83.935,00	77.368,81
16. Jahresüberschuss		752.693,30	489.120,04
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		826,87	443,92
18. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage		92.000,00	60.500,00
19. Bilanzgewinn		661.520,17	429.063,96

**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 mit beschränkter Haftung, Speyer, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 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 mit beschränkter Haftung, 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, 14. Mai 2007

**Deutsche Baurevision** Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



*Korting*  
(Korting)  
Wirtschaftsprüfer

*ppa. Marks*  
(ppa. Marks)  
Wirtschaftsprüfer