

**Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal**

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2010

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	31.12.2010 €	31.12.2009 €	31.12.2010 €	31.12.2009 €
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	316.250.518,39			
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.666.366,31	263.801.147,52		
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	652.565,68	1.172.565,68		
4. Grundstücke mit Erbaurechten Dritter	0,00	18.529,90		
5. Bauten auf fremden Grundstücken	10.850.332,90	10.507.415,00		
6. technische Anlagen und Maschinen	110.614,00	123.689,00		
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	826.160,00	918.960,00		
8. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.485.458,90	1.769.997,45		
9. Bauvorbereitungskosten	1.161.723,23	1.092.880,79		
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	10.000,00	20.000,00		
2. sonstige Ausleihungen	3.252,85	6.885.331,31		
3. andere Finanzanlagen	80,23	80,23		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.114.344,62	2.772.119,56		
2. Bauvorbereitungskosten	1.165.366,71	1.064.619,44		
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unterfertigen Bauten	342.441,81	1.436.478,28		
4. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	20.981.677,32	23.625.460,82		
5. unterfertige Leistungen	9.929.903,78	9.691.807,02		
6. andere Vorräte	3.400,31	6.915,09		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	318.214,22	109.110,82		
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	1.590.167,58	140.972,42		
3. Forderung aus Betreuungstätigkeit	202.939,82	113.909,85		
4. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	992,79	206,45		
5. sonstige Vermögensgegenstände	1.109.156,98	2.465.173,88		
III. Wertpapiere				
eigene Anteile				
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	325.101,81	157.423,51		
2. Bausparguthaben	931.903,28	554.436,44		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
1. Geldbeschaffungskosten	2.335.505,05	914.100,86		
2. andere Rechnungsabgrenzungsposten	2.110.651,174	2.466.969,01		
	379.687.120,31	342.629.585,04		
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital				
II. Gewinnrücklagen				
1. Rücklage für eigene Anteile	0,00			
2. andere Gewinnrücklagen	8.028.601,69	8.028.601,69		
III. Bilanzverlust				
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	698.119,00			
2. Steuerrückstellungen	66.374,00			
3. sonstige Rückstellungen	3.562.196,70	4.326.689,70		
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	326.229.203,99	272.749.265,25		
- davon gegenüber Gesellschaftern € 96.709.900,28 (€ 91.526.779,13)				
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	25.095.655,93	27.610.372,83		
- davon gegenüber Gesellschaftern € 121.696,77 (€ 149.776,82)				
3. erhaltene Anzahlungen	10.371.755,44	10.233.151,65		
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	894.471,02	671.682,40		
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.882.281,01	2.209.710,54		
- davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 (€ 43.550,90)				
6. sonstige Verbindlichkeiten	97.807,35	255.906,18		
- davon aus Steuern € 40.015,32 (€ 310,30)				
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	79.930,18	80.983,19		
	364.571.174,74	379.687.120,31		

## Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	35.338.634,27		35.011.692,15
b) aus Verkauf von Grundstücken	6.335.831,00		4.058.650,00
c) aus Betreuungstätigkeit	140.230,15		57.702,15
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>88.164,12</u>	41.902.859,54	51.082,00
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		3.438.401,21	1.320.605,71
3. andere aktivierte Eigenleistungen		3.796.800,20	3.523.985,77
4. sonstige betriebliche Erträge		2.631.068,03	3.419.848,34
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	15.565.640,61		16.877.322,52
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	847.692,65		973.131,28
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>13.609,35</u>	16.426.942,61	0,00
6. Rohergebnis		28.465.383,95	26.951.900,90
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.478.190,54		4.641.709,29
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung € 0,00 (€ 270.060,93)	<u>1.801.981,83</u>	6.280.172,37	1.966.334,45
8. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	5.925.522,40		5.435.574,67
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>334.094,12</u>	6.259.616,52	0,00
9. sonstige betriebliche Aufwendungen		4.201.143,36	3.568.455,38
10. Erträge aus Beteiligungen		3,85	218,89
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		100.123,99	72.109,90
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>13.313.453,97</u>	<u>10.930.608,98</u>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-1.488.874,43	481.546,92
14. außerordentliche Erträge	33.255,14		0,00
Übertrag	<u>33.255,14</u>	<u>-1.488.874,43</u>	<u>481.546,92</u>

**Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal**

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag	33.255,14	-1.488.874,43	481.546,92
15. außerordentliche Aufwendungen	<u>96.851,00</u>		<u>0,00</u>
<b>16. außerordentliches Ergebnis</b>		-63.595,86	0,00
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	33.186,49		117.187,00
18. sonstige Steuern	<u>77.259,21</u>	110.445,70	126.032,84
<b>19. Jahresfehlbetrag</b>		1.662.915,99	-238.327,08
20. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		3.808.300,01	10.863,56
21. Entnahmen aus Gewinnrücklagen aus anderen Gewinnrücklagen		73.400,00	0,00
<b>22. Bilanzverlust</b>		<u>5.397.816,00</u>	<u>-227.463,52</u>