

s Wohnbaubank AG

Graben 21
1010 Wien
Tel.: +43 (0)5 0100 - 29361
Fax: +43 (0)5 0100 9 - 29361
E-Mail: swohnbaubank@sbausparkasse.co.at
Internet: www.swohnbaubank.at

Firmensitz Wien
Gerichtsstand Wien
FB-Nr. 81026 g
DVR 0771856
UID-Nr. ATU 56301326

JAHRESABSCHLUSS

ZUM

31. DEZEMBER 2008

BILANZ ZUM 31.12.2008 (in Euro)

AKTIVA		2007
		T€
1. Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern	2.499.350,00	2.500,00
2. a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	1.999.483,64	12.996,4
3. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	3.428.280,69	9.719,7
b) sonstige Forderungen	<u>813.836.204,14</u>	<u>775.010,9</u>
	817.264.484,83	784.730,6
4. Forderungen an Kunden	1.444.192.608,60	1.319.102,8
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) von anderen Emittenten	33.999.589,18	33.999,5
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.000.000,00	4.000,0
7. Beteiligungen	3.052.266,31	3.052,3
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.070.946,10	2.070,9
9. Sonstige Vermögensgegenstände	36.343.886,14	30.245,8
10. Rechnungsabgrenzungsposten	12.458.552,00	14.840,3
Summe Aktiva	<u>2.357.881.166,80</u>	<u>2.207.538,6</u>

BILANZ ZUM 31.12.2008 (in Euro)

PASSIVA			2007
			T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	92.016.241,85		0,0
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	50.000.000,00	142.016.241,85	0,0
2. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen		2.059.934.179,37	2.048.543,8
3. Sonstige Verbindlichkeiten		56.589.063,45	48.035,3
4. Rechnungsabgrenzungsposten		5.981.690,00	6.978,9
5. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Abfertigungen	25.620,00		22,1
b) sonstige	570.111,00	595.731,00	622,6
			<u>644,7</u>
6. Nachrangige Verbindlichkeiten			
a) verbrieftete Verbindlichkeiten	37.804.844,37		50.159,2
b) sonstige Verbindlichkeiten	1.673.077,00	39.477.921,37	2.333,4
			<u>52.492,6</u>
7. Ergänzungskapital		15.000.000,00	15.000,0
8. Gezeichnetes Kapital		20.356.000,00	20.356,0
9. Kapitalrücklage			
a) gebundene		454.834,85	454,8
10. Gewinnrücklagen			
a) gesetzliche Rücklage	1.788.199,13		1.543,6
b) andere Rücklagen	2.434.259,85	4.222.458,98	660,9
			<u>6.235.917,5</u>
11. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG		10.378.045,93	10.378,0
12. Bilanzgewinn		2.875.000,00	2.450,0
Summe Passiva		<u>2.357.881.166,80</u>	<u>2.207.538,6</u>
1. Eventualverbindlichkeiten		629.030.488,43	344.261,2
<i>darunter:</i>			
<i>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten</i>		629.030.488,43	344.261,2
2. Kreditrisiken		287.109.997,27	390.903,5
3. Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs.14 BWG		68.117.009,64	65.090,0
4. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG		35.485.985,90	33.518,3

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01. JÄNNER BIS 31. DEZEMBER 2008
(in Euro)

	2008	2007 In T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge	133.021.076,08	110.512,3
darunter:		
<i>aus festverzinslichen Wertpapieren</i>	3.676.614,53	4.278,8
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-120.995.275,09</u>	<u>-99.537,8</u>
I. NETTOZINSERTRAG	12.025.800,99	10.974,5
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteils- rechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	270.000,00	270,0
b) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	125.000,00	116,0
4. Provisionserträge	1.798.719,29	534,2
5. Provisionsaufwendungen	-8.421.935,61	-6.885,3
6. Sonstige betriebliche Erträge	<u>47.448,40</u>	<u>28,9</u>
II. BETRIEBSERTRÄGE	5.845.033,07	5.038,3
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	-86.699,53	-85,8
darunter:		
aa) Gehälter	-64.993,21	-62,7
bb) Aufwand für gesetzlich vorge- schriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-16.866,07	-16,6
cc) sonstiger Sozialaufwand	-1.293,25	-2,3
dd) Aufwendungen für Abfertigungen	-3.547,00	-4,1
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	<u>-677.004,58</u>	<u>-547,1</u>
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	<u>-763.704,11</u>	<u>-632,9</u>
IV. BETRIEBSERGEBNIS	5.081.328,96	4.405,4
8. Wertberichtigungen auf Forderungen und Aufwendungen aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	-13.314,50	-143,5
9. Erträge aus Wertpapieren, die nicht wie		

Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	<u>1.395.253,20</u>	<u>28,5</u>
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	6.463.267,66	4.290,4
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.576.866,55	-1.023,7
11. Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	<u>6.600,90</u>	<u>7,9</u>
VI. JAHRESÜBERSCHUSS	4.893.002,01	3.274,6
12. Rücklagenbewegung	-2.018.002,01	-824,6
<i>darunter:</i>		
<i>Hafrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG</i>	<i>0,00</i>	<i>0,0</i>
VII. JAHRESGEWINN	<u>2.875.000,00</u>	<u>2.450,0</u>
VIII. BILANZGEWINN	<u><u>2.875.000,00</u></u>	<u><u>2.450,0</u></u>

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss der

s Wohnbaubank AG, Wien

für das Geschäftsjahr vom 1.1.2008 bis 31.12.2008 unter Einbeziehung der Buchhaltung geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung und der Inhalt dieses Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung und einer Aussage, ob der Lagebericht im Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, und eine Aussage getroffen werden kann, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für Beträge und sonstige Angaben in der Buchführung und im Jahresabschluss überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31.12.2008 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1.1.2008 bis 31.12.2008 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, 22. Jänner 2009

GT-KMU
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs-GmbH
1130 Wien, Auhofstraße 1

Dr. Franz W. Kros
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater