

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](mailto:swohnbaubank@sbausparkasse.co.at)

Internet: [www.swohnbaubank.at](http://www.swohnbaubank.at)

Firmensitz Wien

Gerichtsstand Wien

FB-Nr. 81026 g

DVR 0771856

UID-Nr. ATU 56301326

## **JAHRESABSCHLUSS**

**ZUM**

**31. DEZEMBER 2009**

#### **4. BESTÄTIGUNGSVERMERK**

##### **Bericht zum Jahresabschluss**

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**s Wohnbaubank AG,  
Wien,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2009, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

##### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und bankrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

##### **Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung**

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung

der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

### **Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2009 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

### **Aussagen zum Lagebericht**

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 29.1.2010

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

Dr. Franz W. Kros  
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

## BILANZ ZUM 31.12.2009 (in Euro)

<b>A K T I V A</b>		<b>2008</b>
		<b>T€</b>
1. Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern	6.208.148,22	2.499,4
2. a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	0,00	1.999,4
3. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	906.634,82	3.428,3
b) sonstige Forderungen	<u>719.351.819,92</u>	<u>813.836,2</u>
	720.258.454,74	817.264,5
4. Forderungen an Kunden	1.508.639.636,09	1.444.192,6
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) von anderen Emittenten	104.999.717,36	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	2.071,0
9. Sonstige Vermögensgegenstände	31.530.872,99	36.343,9
10. Rechnungsabgrenzungsposten	10.193.324,00	12.458,6
<b>Summe Aktiva</b>	<u><u>2.390.953.365,81</u></u>	<u><u>2.357.881,2</u></u>

## BILANZ ZUM 31.12.2009 (in Euro)

<b>PASSIVA</b>			<b>2008</b>
			<b>T€</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	74.506.693,95		92.016,3
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>256.495.662,75</u>	331.002.356,70	<u>50.000,0</u>
			142.016,3
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		1.000.000,00	0,0
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen		1.910.061.306,93	2.059.934,2
4. Sonstige Verbindlichkeiten		46.947.317,22	56.589,1
5. Rechnungsabgrenzungsposten		5.164.049,00	5.981,7
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Abfertigungen	24.754,00		25,6
b) sonstige	<u>537.548,84</u>	562.302,84	<u>570,1</u>
			595,7
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			
a) verbrieft	37.804.844,37		37.804,8
b) sonstige	<u>1.673.077,00</u>	39.477.921,37	<u>1.673,1</u>
			39.477,9
8. Ergänzungskapital		15.000.000,00	15.000,0
9. Gezeichnetes Kapital		20.356.000,00	20.356,0
10. Kapitalrücklage			
a) gebundene		454.834,85	454,8
11. Gewinnrücklagen			
a) gesetzliche Rücklage	2.035.600,00		1.788,2
b) andere Rücklagen	<u>5.438.630,97</u>	7.474.230,97	<u>2.434,3</u>
			4.222,5
12. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG		10.378.045,93	10.378,0
13. Bilanzgewinn		3.075.000,00	2.875,0
<b>Summe Passiva</b>		<u>2.390.953.365,81</u>	<u>2.357.881,2</u>
1. Eventualverbindlichkeiten		639.888.740,84	629.030,5
<i>darunter:</i>			
<i>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten</i>		639.888.740,84	629.030,5
2. Kreditrisiken		174.122.729,49	287.110,0
3. Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs. 14 BWG		72.994.667,63	68.117,0
4. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG		37.830.814,44	35.486,0

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01. JÄNNER BIS 31. DEZEMBER 2009**  
(in Euro)

	2009	2008 In T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge	109.358.890,04	133.021,1
darunter:		
<i>aus festverzinslichen Wertpapieren</i>	7.367.299,96	3.676,6
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-96.537.203,26</u>	<u>-120.995,3</u>
I. NETTOZINSERTRAG	12.821.686,78	12.025,8
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	110.000,00	125,0
4. Provisionserträge	2.871.616,22	1.798,7
5. Provisionsaufwendungen	-6.075.757,18	-8.421,9
6. Sonstige betriebliche Erträge	<u>54.412,33</u>	<u>47,4</u>
II. BETRIEBSERTRÄGE	10.051.958,15	5.845,0
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	-75.392,12	-86,7
darunter:		
aa) <i>Gehälter</i>	-57.680,19	-65,0
bb) <i>Aufwand für gesetzlich vorge-           schriebene soziale Abgaben und           vom Entgelt abhängige Abgaben           und Pflichtbeiträge</i>	-17.155,90	-16,9
cc) <i>sonstiger Sozialaufwand</i>	-1.422,03	-1,3
dd) <i>Aufwendungen für Abfertigungen</i>	866,00	-3,5
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	<u>-1.133.997,82</u>	<u>-677,0</u>
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	<u>-1.209.389,94</u>	<u>-763,7</u>
IV. BETRIEBSERGEBNIS	8.842.568,21	5.081,3
8. Wertberichtigungen auf Forderungen und Aufwendungen aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	-484.650,00	-13,3

---

9.	Erträge aus Wertpapieren, die nicht wie Finanzanlagen bewertet werden und nicht Teil des Handelsbestandes sind	28.197,50	1.395,3
V.	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	8.386.115,71	6.463,3
10.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.070.707,72	-1.576,9
11.	Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	11.364,00	6,6
VI.	JAHRESÜBERSCHUSS	6.326.771,99	4.893,0
12.	Rücklagenbewegung	-3.251.771,99	-2.018,0
	<i>darunter:</i>		
	<i>Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG</i>	0,00	0,0
VII.	JAHRESGEWINN	3.075.000,00	2.875,0
VIII.	BILANZGEWINN	3.075.000,00	2.875,0

---

---