

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 2010

BILANZ ZUM 31.12.2010 (in Euro)

A K T I V A		2009
		T€
1. Guthaben bei Zentralnotenbanken	6.206.948,22	6.208,1
2. a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	25.000.000,00	0,0
3. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	25.826.765,30	906,6
b) sonstige Forderungen	<u>601.614.147,98</u>	<u>635.970,7</u>
	627.440.913,28	636.877,3
4. Forderungen an Kunden	1.513.741.214,26	1.507.639,6
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) von öffentlichen Emittenten	50.000.000,00	0,00
b) von anderen Emittenten	<u>91.987.808,18</u>	<u>188.380,9</u>
	141.987.808,18	188.380,9
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.000.000,00	4.000,0
7. Beteiligungen	3.052.273,58	3.052,3
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.070.946,10	2.071,0
9. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	217.559,12	0,0
10. Sonstige Vermögensgegenstände	27.488.855,70	31.534,8
11. Rechnungsabgrenzungsposten	9.026.584,33	10.133,5
Summe Aktiva	<u><u>2.360.233.102,77</u></u>	<u><u>2.389.897,5</u></u>

BILANZ ZUM 31.12.2010 (in Euro)

PASSIVA		2009
		T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	0,00	74.506,7
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	<u>311.998.000,00</u>	<u>256.495,7</u>
	311.998.000,00	331.002,4
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,00	0,0
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	1.898.193.882,73	1.910.061,3
4. Sonstige Verbindlichkeiten	47.527.764,05	48.624,4
5. Rechnungsabgrenzungsposten	4.200.230,86	5.104,2
6. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Abfertigungen	24.895,00	24,8
b) sonstige	<u>704.076,90</u>	<u>537,5</u>
	728.971,90	562,3
7. Nachrangige Verbindlichkeiten	37.804.844,37	37.804,9
8. Ergänzungskapital	15.000.000,00	15.000,0
9. Gezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356,0
10. Kapitalrücklagen		
a) gebundene	454.834,85	454,8
11. Gewinnrücklagen		
a) gesetzliche Rücklage	2.035.600,00	2.035,6
b) andere Rücklagen	<u>8.279.928,08</u>	<u>5.438,6</u>
	10.315.528,08	7.474,2
12. Haftrücklage gemäß § 23 Abs. 6 BWG	10.378.045,93	10.378,0
13. Bilanzgewinn	3.275.000,00	3.075,0
Summe Passiva	<u><u>2.360.233.102,77</u></u>	<u><u>2.389.897,5</u></u>
1. Eventualverbindlichkeiten	661.419.308,46	639.888,7
<i>darunter:</i>		
<i>Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten</i>	<i>661.419.308,46</i>	<i>639.888,7</i>
2. Kreditrisiken	19.712.664,82	29.576,7
3. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften	1.000.000,00	1.000,0
4. Anrechenbare Eigenmittel gem. § 23 Abs. 14 BWG	75.461.420,53	72.994,7
5. Erforderliche Eigenmittel gem. § 22 Abs. 1 BWG	37.612.330,17	37.830,8

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01. JÄNNER BIS 31. DEZEMBER 2010
(in Euro)

	2010	2009 In T€
1. Zinsen und ähnliche Erträge	79.233.403,06	87.680,9
darunter:		
<i>aus festverzinslichen Wertpapieren</i>	<i>5.973.875,14</i>	<i>6.666,2</i>
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-69.527.416,38</u>	<u>-74.859,2</u>
I. NETTOZINSERTRAG	9.695.986,68	12.821,7
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteils- rechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren	271.376,71	270,0
b) Erträge aus Beteiligungen	<u>125.023,40</u>	<u>110,0</u>
	396.400,11	380,0
4. Provisionserträge	3.269.579,51	2.872,5
5. Provisionsaufwendungen	-4.694.119,68	-6.076,7
6. Sonstige betriebliche Erträge	<u>9.387,32</u>	<u>54,1</u>
II. BETRIEBSERTRÄGE	8.677.233,94	10.051,6
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	-61.915,08	-75,1
darunter:		
aa) <i>Gehälter</i>	<i>-47.663,84</i>	<i>-57,7</i>
bb) <i>Aufwand für gesetzlich vorge- schriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge</i>	<i>-13.736,56</i>	<i>-17,2</i>
cc) <i>sonstiger Sozialaufwand</i>	<i>-373,68</i>	<i>-1,1</i>
dd) <i>Aufwendungen für Abfertigungen</i>	<i>-141,00</i>	<i>0,9</i>
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	-899.945,90	-1.134,9
8. Wertberichtigungen auf die im Aktivposten 9 enthaltenen Vermögensgegenstände	<u>-31.079,88</u>	<u>0,00</u>
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	<u>-992.940,86</u>	<u>-1.210,0</u>
IV. BETRIEBSERGEBNIS	7.684.293,08	8.841,6

9.	Wertberichtigungen auf Forderungen	-54.018,08	-484,6
10.	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	504.100,80	28,2
V.	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	8.134.375,80	8.385,2
11.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.039.010,69	-2.070,7
12.	Sonstige Steuern, ausgenommen vom Einkommen und Ertrag	20.932,00	12,3
VI.	JAHRESÜBERSCHUSS	6.116.297,11	6.326,8
13.	Rücklagenbewegung	-2.841.297,11	-3.251,8
	<i>darunter:</i>		
	<i>Haftrücklage gemäß § 23 Abs 6 BWG</i>	0,00	0,0
VII.	JAHRESGEWINN	3.275.000,00	3.075,0
VIII.	BILANZGEWINN	3.275.000,00	3.075,0

4. BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**s Wohnbaubank AG,
Wien,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2010 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2010, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2010 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 2010 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2010 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 1.2.2011

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.