

Visionen erleben  
Making visions come alive



Geschäftsbericht 2010  
Annual Report 2010



## HELMA-Konzern auf einen Blick

### The HELMA Group at a glance

#### Ertragslage (nach IFRS)

#### Profitability (according to IFRS)

in TEUR in TEUR	2010 2010	2009 2009
Umsatzerlöse Sales revenue	74.535 74,535	62.448 62,448
EBITDA EBITDA	3.851 3,851	2.364 2,364
EBIT EBIT	2.724 2,724	1.104 1,104
Ergebnis nach Steuern Earnings after tax	1.321 1,321	198 198

#### Vertriebserfolg

#### Sales performance

	2010 2010	2009 2009
Anzahl verkaufter Häuser Number of houses sold	564 564	496 496
Auftragseingang netto* Net new orders received*	97,6 Mio. EUR EUR 97.6 million	86,6 Mio. EUR EUR 86.6 million
Auftragsbestand netto** Net order book position**	87,7 Mio. EUR EUR 87.7 million	70,1 Mio. EUR EUR 70.1 million

\*Häuser und Grundstücke  
\*\*zum Periodenende

\*house and land  
\*\*as of the end of the period

#### Konzernbilanz (nach IFRS)

#### Consolidated balance sheet (according to IFRS)

in TEUR in TEUR	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009
Bilanzsumme Total assets	42.965 42,965	35.440 35,440
Eigenkapital Total equity	12.199 12,199	10.905 10,905
Liquide Mittel Cash and cash equivalents	3.074 3,074	2.518 2,518

#### Sonstige Daten

#### Other data

	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009
Mitarbeiterzahl Number of employees	131 131	108 108
Zahl der Musterhäuser Number of showhouses	37 37	37 37

HELMA Eigenheimbau AG  
Geschäftsbericht 2010  
Annual Report 2010



„Intelligente Eigenversorgung  
mit Wärme und Strom“



„Intelligent independent energy supply with heating and electricity“



„Ganzjährig heizen  
ohne Öl ▪ Gas ▪ Strom“

 **SonnenHaus**  
von **HELMA**



„Heating all the year round without  
oil, gas and electricity“



„Solarthermie –  
effektiv und individuell kombiniert“



„Solar thermal energy –  
effectively and individually combined“



 ecoSolar<sup>®</sup>-Haus  
von HELMA



MUSTERHAUS  
PARK

Visionen erleben

Making visions come alive

HELMA

# Inhalt

## Contents

Brief an die Aktionäre..... Letter to the Shareholders	2
Aktie/Investor Relations..... The Share/Investor Relations	4
Anleihe..... Bond	10
Bericht des Aufsichtsrates..... Supervisory Board Report	12
Zusammengefasster Lagebericht..... Aggregated Management Report	18
Konzernabschluss..... Consolidated Financial Statements	63
Konzernanhang..... Notes to the Consolidated Financial Statements	75
Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG..... Single Entity Financial Statements of HELMA Eigenheimbau AG	126
Impressum..... Editorial	128
Kontakt / Finanzkalender..... Contacts / Financial Calendar	129

### Hinweis:

Die vorliegende englische Fassung des Geschäftsberichts der HELMA Eigenheimbau AG stellt eine unverbindliche Leseübersetzung der deutschen Version dar. Sollten sich in der englischen Übersetzung Abweichungen zur deutschen Version ergeben, so gilt die deutsche Version.

### Note:

The English version of the annual report of HELMA Eigenheimbau AG at hand is a non-binding translation of the German version. Should any deviations between the English and German versions be found, only the German version applies.



**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender  
Chairman of the Management Board



**Gerrit Janssen**  
Vorstand  
Management Board member

## Brief an die Aktionäre Letter to the shareholders

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im Geschäftsjahr 2010 haben wir unseren Wachstumspfad erfolgreich fortgesetzt und uns erneut deutlich besser als der Markt entwickelt. Wesentliche Stützen hierfür waren unter anderem die plangemäß vollzogene, deutliche Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäftes sowie unsere Innovationskraft im Zukunftsmarkt der solaren Energiesparhäuser. So ist es uns gelungen, in den vergangenen Jahren unseren Marktanteil mehr als zu verdoppeln und in 2010 mit einem Auftragseingang von 97,6 Mio. EUR den Rekordwert aus dem Vorjahr um 12,7% zu übertreffen. Zum 31.12.2010 verfügen wir mit 87,7 Mio. EUR (+25%) über den höchsten Auftragsbestand in der mehr als 30-jährigen Unternehmensgeschichte und somit über eine ausgezeichnete Ausgangslage, um auch zukünftig spürbare Umsatzsteigerungen zu erzielen.

Auch ertragsseitig können wir für das Geschäftsjahr 2010 Rekordzahlen vermelden. So lagen die Umsatzerlöse mit rund 74,5 Mio. EUR um 19,4% über dem Vorjahreswert. Aufgrund der mit diesem Anstieg verbundenen, realisierten Skaleneffekte konnten wir dabei unser Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) deutlich überproportional um 147% von 1,1 auf 2,72 Mio. EUR steigern und unsere EBIT-Marge von 1,8% auf 3,7% erhöhen.

Wir sind der festen Überzeugung, unseren profitablen Wachstumstrend auch zukünftig fortschreiben zu können. Vertriebsseitig erwarten wir uns dabei auch vom aktuell positiven Marktumfeld weitere Impulse. So nimmt vor dem Hintergrund der steigenden Inflationserwartungen der ohnehin hohe Stellenwert der Immobilie als Inflationsschutz weiter zu und auch das weiterhin günstige, aber anziehende Zinsniveau, wird zu einem steigenden Gesamtmarkt in 2011 beitragen. Ertragsseitig haben wir mit dem o.g. Rekord-Auftragsbestand eine exzellente Ausgangsbasis für ein signifikantes Umsatzwachstum in 2011 und auch die weitere Ausweitung des Projektgeschäftes wird weiterhin ein

Dear shareholders,

We continued successfully on our growth path in 2010, and outperformed the market by a considerable margin again. Factors supporting this achievement included the significant expansion of our high-margin property development business, which was completed to schedule, and our innovative strength in the future-oriented market for solar, energy-saving homes. We have succeeded in more than doubling our market share over recent years, and our 2010 new order inflow of EUR 97.6 million outstripped the previous year's record figure by 12.7%. At EUR 87.7 million as of December 31, 2010 (+25%), we enjoy the highest order book position in our more than 30-year corporate history, and consequently command an excellent starting base to continue to achieve tangible revenue growth in the future.

We also reported record figures on the earnings side in 2010. Revenue of around EUR 74.5 million was up by 19.4% compared with the previous year. Due to the economies of scale that we realised in connection with this growth, earnings before interest and tax (EBIT) rose at a significantly faster rate of 147%, from EUR 1.1 million to EUR 2.72 million, and our EBIT margin increased from 1.8% to 3.7%.

We are firmly convinced that we will continue our profitable growth trend in the future. On the sales side, we anticipate further impulses from the currently positive market environment. Given expectations of rising inflation, the great importance that is already placed on real estate as an inflationary hedge is set to grow further, and interest rates, which remain favourable, but which are beginning to rise, will contribute to an increase in the overall market in 2011. On the earnings side, the record order book position referred to above provides an excellent foundation for significant revenue growth in 2011, and the further expansion of our project business is set to remain a growth-driver. For this reason, we expect that we will increase revenue

Wachstumstreiber bleiben. Wir erwarten daher, unsere Umsatzerlöse in 2011 um über 30% auf etwa 100 Mio. Euro steigern und dabei ein EBIT in Höhe von 5,0-5,5 Mio. EUR erzielen zu können. Hiermit würde zugleich eine weitere Verbesserung der EBIT-Marge auf über 5% einhergehen. Diese sollte dann im Geschäftsjahr 2012, für welches wir mit einem Umsatzvolumen von 125 Mio. EUR rechnen, auf über 6% zunehmen. Wir gehen fest davon aus, dass zu dieser positiven Geschäftsentwicklung auch die in 2010 übernommene Hausbau Finanz GmbH sowie die Anfang 2011 neu gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH einen wichtigen Beitrag leisten werden. Mit diesen beiden neuen Tochtergesellschaften ist uns eine sinnvolle und zukunftssträchtige Erweiterung unseres Angebots- und Dienstleistungsspektrum gelungen.

Ganz herzlich möchten wir uns an dieser Stelle bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Handelsvertreterinnen und Handelsvertretern bedanken, die im vergangenen Jahr erneut eine hervorragende Arbeit geleistet haben und somit maßgeblich an der positiven Geschäftsentwicklung der HELMA-Gruppe beteiligt waren. Ferner danken wir dem Aufsichtsrat für die konstruktive Zusammenarbeit und aktive Unterstützung im ereignisreichen Geschäftsjahr 2010. Ganz besonders möchten wir auch unseren Aktionären, Kunden und Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen danken. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf unserem Weg auch zukünftig begleiten.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely



**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender  
Management Board Chairman



**Gerrit Janssen**  
Vorstand  
Management Board member

by more than 30% to approximately EUR 100 million in 2011, and generate EBIT of EUR 5.0-5.5 million. This would also imply a further improvement in the EBIT margin to more than 5%. This should then increase to more than 6% in 2012, when we anticipate EUR 125 million of revenue volume. We are firmly assuming that Hausbau Finanz GmbH, which we acquired in 2010, and HELMA Ferienimmobilien GmbH, which we newly founded at the start of 2011, will make a positive contribution to this positive business trend. Both of these new subsidiaries have allowed us to achieve a meaningful and promising expansion of our range of products and services.

At this juncture, we would like to extend our warm thanks to all staff and commercial representatives, who have performed outstandingly over the past year, thereby making a critical contribution to the HELMA Group's positive business growth. We would also like to thank the Supervisory Board for our constructive cooperation and active support during an eventful 2010. We would also like to quite especially thank our shareholders, customers and business partners for the confidence that they have invested in us. It would give us great pleasure if you would continue to accompany us on our path in the future.



## Aktie/Investor Relations

### The Share/Investor Relations

#### Notierung der HELMA-Aktie

Die HELMA Eigenheimbau AG ist seit dem 19. September 2006 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB) notiert. Die HELMA-Aktie wird an den Börsenplätzen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Stuttgart sowie im elektronischen Handelssystem XETRA gehandelt.

#### Listing of the HELMA share

HELMA Eigenheimbau AG has been listed in the Entry Standard of the Frankfurt Securities Exchange (FWB) since September 19, 2006. The HELMA share is traded on the stock exchanges of Berlin, Dusseldorf, Frankfurt, Hamburg, and Stuttgart, as well as on the XETRA electronic trading system.

#### Stammdaten

##### Key data

Gattung Class	Nennwertlose Inhaber-Stückaktien Nil-par ordinary bearer shares
ISIN ISIN	DE000A0EQ578 DE000A0EQ578
Börsenkürzel Stock exchange abbreviation	H5E H5E
Höhe des Grundkapitals Share capital	2.600.000 EUR EUR 2,600,000
Erstnotiz First quotation	19. September 2006 September 19, 2006
Marktsegment Market segment	Entry Standard Entry Standard
Designated Sponsor Designated Sponsor	M.M. Warburg & CO KGaA M.M. Warburg & CO KGaA

#### Daten zur Aktie

##### Share data

Gesamtzahl der Aktien Total number of shares	2.600.000 Stück 2,600,000 Shares
Marktkapitalisierung am 30.12.2010 Market capitalisation on December 30, 2010	20.930.000,00 EUR EUR 20,930,000.00
Schlusskurs der Aktie am 30.12.2010 Closing price on December 30, 2010	8,05 EUR EUR 8.05
Höchster Schlusskurs der Aktie in 2010 Highest closing price for the year in 2010	9,33 EUR EUR 9.33
Niedrigster Schlusskurs der Aktie in 2010 Lowest closing price for the year in 2010	6,55 EUR EUR 6.55

### Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Der Kurs der HELMA-Aktie war im Geschäftsjahr 2010 stabil und bewegte sich bei relativ geringer Volatilität in einer Bandbreite von 6,55 EUR (Jahres-Tiefstkurs) bis 9,33 EUR (Jahres-Höchstkurs). Mit einem Kurs von 8,05 EUR beendete die HELMA-Aktie das Geschäftsjahr in etwa in der gleichen Kursregion wie zu Jahresbeginn. Zum Bilanzstichtag betrug die Marktkapitalisierung damit rund 21 Mio. EUR.

Mit der Veröffentlichung exzellenter Vertriebszahlen im Januar des laufenden Geschäftsjahres sowie der Meldung von Rekordumsätzen und Ergebnissen im März 2011 hat die HELMA-Aktie spürbare Impulse erhalten und bei erhöhten Handelsumsätzen die lang anhaltende Seitwärtsbewegung verlassen und deutliche Kurszuwächse verzeichnet. Mit Kursen von über 11 EUR hat die HELMA-Aktie dabei ein Mehrjahres-Hoch markieren können.

### Performance of the HELMA share

HELMA's share price was stable in 2010, ranging between EUR 6.55 (low for the year) and EUR 9.33 (high for the year) with relatively low volatility. At EUR 8.05, the HELMA share ended the year within approximately the same price range as it started the year. The company's market capitalisation consequently amounted to around EUR 21 million as of the balance sheet date.

The publication of excellent sales figures in January of this year, and the announcement of record revenue and earnings in March 2011, drove the HELMA share price ahead tangibly, and allowed it to break out from a long-held sideways pattern in high turnover, and to record significant price gains. With prices above EUR 11, the HELMA share has reached a multi-year high.

### Performance der HELMA-Aktie im Vergleich zum Entry Standard Index Performance of the HELMA share compared to the Entry Standard Index



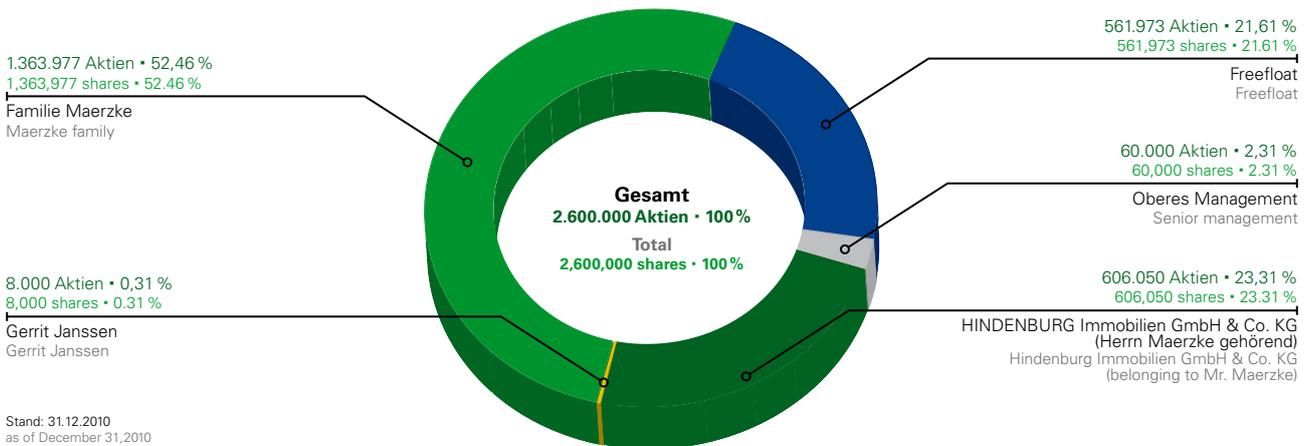
## Aktionärsstruktur

Mit rund 75,8% der Anteile befindet sich die HELMA Eigenheimbau AG zum 31.12.2010 unverändert in Mehrheitsbesitz des Unternehmensgründers und Vorstandsvorsitzenden Karl-Heinz Maerzke sowie dessen Familie. Weitere rund 2,6% der HELMA-Aktien werden vom Finanzvorstand Gerrit Janssen und den Mitgliedern des oberen Managements gehalten. Der Streubesitz beläuft sich zum Geschäftsjahresende 2010 auf 21,6%.

## Shareholder structure

With an interest of around 75.8% of the shares, HELMA Eigenheimbau AG remains majority-owned by company founder and Management Board Chairman Karl-Heinz Maerzke and his family as of December 31, 2010. A further 2.6% of HELMA shares are held by Management Board member/CFO Gerrit Janssen and senior management members. The free float amounted to 21.6% as of the end of 2010.

## Aktionärsstruktur Shareholder structure



## Analysten-Coverage

Die HELMA-Aktie wurde im Geschäftsjahr 2010 von den Analysten Torsten Klingner, Warburg Research, und Ralf Marinoni, Close Brothers Seydler Research, beobachtet. Beide Research-Häuser haben die HELMA-Aktie dabei in mehreren Studien und Kommentierungen zum Kauf empfohlen und damit der positiven Geschäftsentwicklung der HELMA Eigenheimbau AG entsprechend Rechnung getragen. Die Analystenempfehlungen stehen auf der HELMA-Website in gewohnter Weise im Investor Relations-Bereich zum Download bereit. Überdies wurde die HELMA Eigenheimbau AG von den Analysten der GBC AG Cosmin Filker und Felix Gode in diversen Veröffentlichungen positiv bewertet.

## Analyst coverage

The HELMA share was covered by analysts Torsten Klingner, Warburg Research, and Ralf Marinoni, Close Brothers Seydler Research, in 2010. Both research houses have recommended the HELMA share as a Buy in several studies and commentaries, thereby taking HELMA Eigenheimbau AG's positive business trends into corresponding account. As usual, the analysts' recommendations can be downloaded from the HELMA website, within the Investor Relations area. In addition to this, analysts from GBC AG Cosmin Filker and Felix Gode also issued positive assessments of HELMA Eigenheimbau AG in various publications.

## Investor Relations Aktivitäten

Die HELMA Eigenheimbau AG hat ihre intensive Investor Relations Arbeit auch im vergangenen Geschäftsjahr unverändert fortgesetzt. Hierzu gehörte unter anderem die Teilnahme an diversen Investorenkonferenzen. Zu diesen zählte die Entry und General Standard Konferenz im Mai 2010 sowie die Münchner Kapitalmarkt Konferenz und die Hamburger Investorenkonferenz jeweils im Dezember 2010. Überdies wurde auf einer internationalen Roadshow in der zweiten Jahreshälfte diversen institutionellen Investoren das Unternehmen und die geplante Geschäftsausweitung vorgestellt und die positive Geschäftsentwicklung erläutert. Durch die hohe Transparenz der Publikationen und die Veröffentlichung aller Pressemitteilungen und Berichte in englischer Sprache gehören internationale, institutionelle Investoren zu den größten Aktionären der Gesellschaft.

In den Geschäftsjahren 2010 und 2011 haben die Wirtschaftsmedien weiterhin ausführlich über die Aktie sowie die Begebung der Anleihe der HELMA Eigenheimbau AG berichtet. So wurden die Rekordzahlen der Gesellschaft in nahezu allen größeren Finanzmagazinen kommentiert. Auf den nachfolgenden Seiten sind hierbei exemplarisch Auszüge einiger Artikel dargestellt. Durch die erzielte, erhöhte Aufmerksamkeit, konnte unter anderem die Zahl der privaten Aktionäre weiter deutlich erhöht werden.

Den offenen und direkten Dialog zu unseren Aktionären sowie den interessierten Kapitalmarktteilnehmern werden wir auch zukünftig unter Beibehaltung der hohen Unternehmenstransparenz fortsetzen. Ein wichtiges Anliegen wird uns dabei auch zukünftig die nachhaltige Erhöhung des Handelsvolumens unserer Aktie sein, um so in Verbindung mit einem erfolgreichen Geschäftsverlauf die Attraktivität der Aktie für bestehende und potentielle Investoren weiter zu steigern.

## Investor relations activities

HELMA Eigenheimbau AG continued unabated with its intensive investor relations work during the business year under review. Among other activities, this also comprised participation in various investor conferences. These included the Entry and General Standard Conference in May 2010, as well as the Munich Capital Market Conference and the Hamburger Investor Conference, both of which were held in December 2010. The company's positive business trends and its planned business expansion were also presented to various institutional investors as part of an international roadshow held during the second half of the year. International institutional investors are among the company's largest shareholders as a result of the high transparency of our publications, and the publication of all press releases and reports in English.

The business media continued to report in detail on the share in 2010 and 2011, as well as on the HELMA Eigenheimbau AG bond issue. Almost all major financial magazines commented on the company's record figures. Extracts from some of these articles are presented on the following pages by way of example. Among other things, this greater and targeted attention has given a further significant boost to the number of private shareholders.

We will continue this open and direct dialogue with our shareholders, as well as with interested capital market parties, and we will retain our high level of corporate transparency. A sustained increase in our share's trading volumes will also remain an important concern for us. In combination with successful business progress, we aim to thereby further enhance our share's attractiveness for existing and potential investors.



HELMA-Aktie in der Finanzpresse (Auszug)  
Financial press headlines (extracts)

boerse.ARD, 10.03.2011

**„HELMA bricht alle Rekorde“**  
„HELMA breaks all the records“

boerse.ARD, March 10, 2011

Smart Investor, 01.02.2011

**„Gute Zahlen –  
gute Aussichten“**  
„Good figures – good prospects“

Smart Investor, February 1, 2011

Hannoversche Allgemeine Zeitung, 11.03.2011

**„HELMA mit ehrgeizigen Plänen:  
Hausbauer erwartet kräftiges Wachstum“**  
„HELMA's ambitious plans: homebuilder expects strong growth“

Hannoversche Allgemeine Zeitung, March 11, 2011

Der Aktionär, 16.03.2011

**„Schaffe, schaffe, Häusle baue!  
Starkes Wachstum, gepaart mit günstiger Bewertung.  
HELMA Eigenheimbau überzeugt auf allen Ebenen“**  
„Build, build, build! Strong growth coupled with attractive valuation. HELMA Eigenheimbau proves persuasive at all levels“

Der Aktionär, March 16, 2011

ECOreporter, Ausgabe 2/2010

**„Der Erfolg wächst Stein um Stein: Steigende Energiepreise und  
staatliche Klimaschutzvorgaben fördern den Trend zum Öko-Haus.  
HELMA hat als Spezialist für umweltbewusstes Bauen gute  
Wachstumsaussichten“**

ECOreporter, 2/2010 edition

Nebenwerte Journal, 03.02.2011

**„HELMA erzielt neue Rekordwerte  
beim Auftragseingang und expandiert  
im margenstarken Bauträgergeschäft“**  
„HELMA achieves record new order levels and expands in high-margin property development business“

Nebenwerte Journal, February 3, 2011



Platow Börse, 16.02.2011

Platow Börse, February 16, 2011

## **„HELMA erreicht historischen Rekord“**

„HELMA achieves historic record“

Value Depesche, January 19, 2011

Value Depesche, 19.01.2011

## **„Viel versprechende Orderflut: HELMA steht vor einem Sprung und hat zahlreiche Projekte in der Pipeline“**

„Highly promising order flow: HELMA about to take a leap with numerous projects in its pipeline“

Effecten Spiegel, February 3, 2011

Effecten Spiegel, 03.02.2011

## **„Der Traum vom Eigenheim dürfte bei HELMA für flourierende Geschäfte sorgen“**

„The dream of home ownership should generate flourishing business for HELMA“

Immobilien Zeitung, 17.03.2011

Immobilien Zeitung, March 17, 2011

## **„Eigenheimbauer HELMA will weiter wachsen“**

„Owner-occupier homebuilder HELMA aims to grow further“

Der Aktionär, September 8, 2010

Der Aktionär, 08.09.2010

## **„Passt perfekt: HELMA hat sein Geschäftsmodell erweitert und die Hausbau Finanz GmbH übernommen“**

„A perfect fit: HELMA has expanded its business model and acquired Hausbau Finanz GmbH“

Focus Money, 26.01.2011

Focus Money, January 26, 2011

## **„HELMA-Haus: Der Eigenheimbauer startet durch. 2010 war bereits ein Rekordjahr“**

„HELMA homes: the owner-occupier housebuilder revs up. 2010 already a record year“



## Anleihe Bond

Emittentin Issuer	HELMA Eigenheimbau AG HELMA Eigenheimbau AG
Volumen Volume	bis zu 10.000.000 EUR Up to EUR 10,000,000.00
Emissionsstart Start of issue	ab 1. Dezember 2010 From December 1, 2010
Ausgabekurs Issue price	100%, kein Ausgabeaufschlag 100%, no issue premium
Zins p.a. Coupon p.a.	6,50% 6.50%
Zinszahlung Coupon payment date	jährlich zum 1.12. Annually as of December 1
Laufzeit Maturity	5 Jahre, vom 1.12.2010 bis 30.11.2015 5 years, from December 1, 2010 until November 30, 2015
Creditreform-Unternehmensrating Creditreform rating	Investmentgrade BBB Investment grade BBB
Stückelung Denomination	1.000 EUR EUR 1,000
Mindestanlage Minimum investment	1.000 EUR EUR 1,000
ISIN ISIN	DE000A1E8QQ4 DE000A1E8QQ4
Börsennotiz Stock Exchange	Börse Düsseldorf (vorgesehen) Düsseldorf Stock Exchange (planned)

Die dargestellten Eckdaten zur Anleihe sowie die Schlagzeilen der Finanzpresse zur Anleihe stellen weder ein Angebot der HELMA Eigenheimbau AG oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder eine Anlageberatung dar. Interessierte Anleger sollten ihre Anlageentscheidung bezüglich der HELMA-Anleihe ausschließlich auf Grundlage der Informationen zu den Wertpapieren und den mit dem Erwerb der Wertpapiere verbundenen Risiken, die in dem von der HELMA Eigenheimbau AG im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot der Wertpapiere veröffentlichten Wertpapierprospekt enthalten sind, treffen. Der Wertpapierprospekt kann im Internet unter [www.HELMA.de](http://www.HELMA.de) kostenfrei eingesehen und heruntergeladen werden.

The key bond data that are presented and the financial press headlines represent neither an offer on the part of HELMA Eigenheimbau AG or one of its associated companies nor a solicitation to issue an offer to acquire securities; nor do they comprise investment advice. Interested investors should base their investment decision relating to the HELMA bond exclusively on the basis of the information relating to the securities and the risks connected with the purchase of the securities that is contained in the securities prospectus published by HELMA Eigenheimbau AG in connection with the public offering of the securities. The securities prospectus can be viewed and downloaded free of charge from the Internet at [www.HELMA.de](http://www.HELMA.de).



HELMA-Anleihe in der Finanzpresse (Auszug)  
HELMA bond in the financial press (extracts)

Wirtschaftswoche, February 7, 2011

Wirtschaftswoche, 07.02.2011

**„Hang zum Haus: Bond finanziert die Expansion des Hausbauers“**  
"Home ownership trend: bond finances housebuilder's expansion"

Focus Money, 02.02.2011

Focus Money, February 2, 2011

**„Der Bond wird mit attraktiven 6,5% verzinst. HELMA ist sehr wachstumsstark und mit BBB solide geratet.“**  
"The bond carries an attractive 6.5% coupon. HELMA enjoys a very strong growth, and is rated with a solid BBB."

Hannoversche Allgemeine Zeitung, 30.11.2010

Hannoversche Allgemeine Zeitung, November 30, 2010

**„Frisches Kapital für HELMA: Eigenheimbauer will mit Unternehmensanleihe 10 Millionen Euro einsammeln“**  
"Fresh capital for HELMA: owner-occupier housebuilder aims to raise EUR 10 million with corporate bond"

ECOanlagecheck, December 28, 2010

ECOanlagecheck, 28.12.2010

**„Die HELMA Eigenheimbau AG nimmt in ihrer Branche eine ökologische Marktführerschaft ein. Bei einer überschaubaren Laufzeit von fünf Jahren und einer Verzinsung von 6,5 Prozent pro Jahr ist die Anleihe für nachhaltig unternehmerisch denkende Anleger attraktiv“**  
"HELMA Eigenheimbau AG occupies position of ecological market leadership in its sector. With a reasonable five-year maturity and a 6.5% annual coupon, the bond is attractive for investors taking a sustainability oriented entrepreneurial view"

Der Aktionär Online, 09.02.2011

Der Aktionär, February 9, 2011

**„HELMA-Anleihe: Attraktive Rendite sichern und zeichnen“**  
"HELMA bond: securing and subscribing for an attractive yield"

Euro am Sonntag, 11.12.2010

Euro am Sonntag, December 11, 2010

**„Heim und Hochzins. Der mittelständische Baudienstleister HELMA lockt Anleger mit einer 6,5-Prozent-Anleihe“**  
"Homes and a high coupon. SME construction services provider HELMA attracts investors with 6.5% bond"

## Bericht des Aufsichtsrates Supervisory Board Report

### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2010 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht.

In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung, den Gang der Geschäfte, die strategische Weiterentwicklung sowie die aktuelle Lage des Konzerns einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements.

Im Geschäftsjahr 2010 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt vier Sitzungen zusammen, an denen stets alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilgenommen haben. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Entscheidungen wurden auf Grundlage der Berichterstattung und der Beschlussvorschläge des Vorstands nach gründlicher Prüfung und Beratung getroffen. Über Projekte und Vorgänge von besonderer Bedeutung oder Dringlichkeit wurde der Aufsichtsrat auch außerhalb von Sitzungen zeitnah informiert. Beschlüsse außerhalb von Aufsichtsratssitzungen wurden im Umlaufverfahren gefasst. An den Umlaufbeschlüssen haben stets alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilgenommen. Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrates in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, so dass Ereignisse von außerordentlicher Bedeutung für die Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns unverzüglich erörtert werden konnten.

Auf die Bildung von Ausschüssen hat der Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der Größe des Aufsichtsrates mit drei Mitgliedern im Geschäftsjahr 2010 verzichtet.

Im Berichtsjahr gab es keine personellen Veränderungen im Aufsichtsrat oder im Vorstand.

### Dear shareholders,

In the 2010 reporting year, the Supervisory Board performed the tasks incumbent upon it according to statutory requirements, the company's articles of incorporation, and procedural rules. It consulted regularly with the company's management, and supervised its activities.

The Supervisory Board was directly included in all decisions of fundamental significance for the company. The Management Board informed the Supervisory Board regularly, comprehensively and promptly, in both written and verbal reports about corporate planning, particularly financial, investment and personnel planning, business progress, strategic further development, as well as the Group's current position, including the risk position and risk management.

The Supervisory Board convened for a total of four meetings in the 2010 reporting year, which were attended by all Supervisory Board members on each occasion. The Supervisory Board passed the resolutions required by law, the company's articles of incorporation, or procedural rules. Following thorough review and consultation, decisions were made on the basis of the reporting and the Management Board's proposals for resolutions. The Supervisory Board was also promptly informed outside the scope of meetings concerning projects and transactions of particular significance or urgency. Resolutions outside the scope of Supervisory Board meetings were passed by means of circulated letters. All members of the Supervisory Board participated in all such resolutions by circulation. Above and beyond this, the Chairman of the Supervisory Board was in regular contact with the Management Board, thereby allowing events of extraordinary significance for the position and progress of the company and Group to be discussed immediately.

Given the fact that the Supervisory Board consisted of three members in the 2010 financial year, the Board refrained from forming committees.

There were no personnel changes in the Supervisory or Management boards in the year under review.



**Otto W. Holzkamp**  
Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Chairman of the Supervisory Board

## Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen

**In der Aufsichtsratssitzung am 29. März 2010** wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2009 sowie der zusammengefasste Lagebericht gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich beraten. Die Prüfungen des Aufsichtsrates führten zu keinen Einwendungen. Der jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung erläuterte der Vorstand die Geschäfts- und Vertriebsentwicklung im ersten Quartal sowie die Jahresplanung 2010 inklusive der Finanz-, Liquiditäts- und Investitionsplanung. Ferner informierte der Vorstand den Aufsichtsrat ausführlich über die geplante Bemusterungsausstellung am Hauptsitz in Lehrte. Ein weiteres Thema der ersten Aufsichtsratssitzung im Geschäftsjahr 2010 war die Vorbereitung der ordentlichen Hauptversammlung sowie die Besprechung der dazugehörigen Tagesordnung.

**In der Sitzung am 28. Juni 2010** wurde die Geschäftsentwicklung des ersten Halbjahres 2010, insbesondere die Ertrags-, Finanz- und Auftragslage, ausführlich besprochen. Weitere Schwerpunkte der Sitzung waren Beratungen über die Entwicklung der HELMA-Aktie, die ordentliche Hauptversammlung 2010 sowie einen Grundstückserwerb durch die Bauträger-tochter. Darüber hinaus wurde nach ausführlicher Berichterstattung des Vorstands über einen geplanten Rechtsformwechsel der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG in eine GmbH, die Übernahme der Hausbau Finanz GmbH in Form eines Asset-Deals einschließlich der Umfirmierung der HELMA Verwaltungs-GmbH in Hausbau Finanz GmbH sowie den Kauf aller wesentlichen Aktiva, im Wesentlichen des Kunden- und Versicherungsbestands, der Versicherungsagentur des Vorstandsmitglieds Karl-Heinz Maerzke intensiv beraten. Nach eingehender Prüfung stimmte der Aufsichtsrat dem Rechtsformwechsel der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG in eine GmbH zu. Der Übernahme der Hausbau Finanz GmbH stimmte der Aufsichtsrat am 24. August 2010 im Umlaufverfahren nach vorheriger

## Details of individual Supervisory Board meetings

**At the Supervisory Board meeting on March 29, 2010**, the annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG and the consolidated financial statements for 2009, as well as the aggregated management report, which had been prepared by the Management Board, were discussed in depth together with the Management Board and the auditor. The Supervisory Board's examinations resulted in no reservations. The annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG and the consolidated financial statements for the 2009 financial year, each of which had been issued with an unqualified audit opinion, were approved, and the annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG were adopted. Over the further course of the meeting, the Management Board explained first-quarter business and sales trends, and the 2010 annual planning, including financial, liquidity and investment planning. The Management Board also informed the Supervisory Board in detail concerning the planned sampling exhibition at the company's headquarters in Lehrte. A further topic of the first Supervisory Board meeting in 2010 was the preparation for the Ordinary Shareholders' General Meeting, and a discussion of the related agenda.

**At the meeting on June 28, 2010**, business progress over the first half of 2010, particularly the earnings, financing and order positions, were discussed in detail. Further focus points of this meeting included consultations concerning the performance of the HELMA share, the 2010 Ordinary Shareholders' General Meeting, and the acquisition of land by the property development subsidiaries. The Management then presented a detailed report on the planned change of legal form of HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG into a limited company (GmbH). This was followed by intensive consultation concerning the takeover of Hausbau Finanz GmbH by way of an asset deal, including the change of company name of HELMA Verwaltungs-GmbH to Hausbau Finanz GmbH, as well as the purchase of all significant assets, essentially the customer and insurance portfolio. This insurance agency was previously owned by Management Board member Karl-Heinz Maerzke. After in-depth examination, the Supervisory

intensiver Prüfung der vorgelegten Unterlagen und Vertragsentwürfe zu. Dem Kauf aller wesentlichen Aktiva, im Wesentlichen des Kunden- und Versicherungsbestands, der Versicherungsagentur des Vorstandsmitglieds Karl-Heinz Maerzke erteilte der Aufsichtsrat nach eingehender und gründlicher Prüfung der gutachterlichen Stellungnahme zur Bewertung der Versicherungsagentur sowie des Kaufvertragsentwurfes am 24. August 2010 im Umlaufverfahren seine Zustimmung.

**In der Sitzung am 27. September 2010** berichtete der Vorstand ausführlich über die Auftrags- und Ertragslage des HELMA-Konzerns, die erfolgreiche Entwicklung der HELMA Wohnungsbau GmbH sowie deren geplante Geschäftsausweitung einschließlich des geplanten Erwerbs weiterer Grundstücksareale. Weitere Schwerpunkte der Sitzung waren Beratungen über die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems. Überdies informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die mögliche Gründung einer Tochtergesellschaft, welche sich auf den Bereich Ferienimmobilien fokussiert, die Personalplanung sowie die erfolgreiche Eröffnung eines ecoSolar-Musterhauses bei Dresden und eines Sonnenmusterhauses bei München. Ferner wurde in dieser Sitzung die vorgesehene Begebung einer Unternehmensanleihe ausführlich erörtert. Der Aufsichtsrat hat dem Vorstandsbeschluss vom 30. September 2010 zur Begebung einer Unternehmensanleihe nach eingehender Prüfung am 6. Oktober 2010 im Umlaufverfahren zugestimmt.

**In der Sitzung am 13. Dezember 2010** stellte der Vorstand dem Aufsichtsrat eingehend die konkreten Pläne zur Gründung der hundertprozentigen Tochtergesellschaft HELMA Ferienimmobilien GmbH vor, welcher der Aufsichtsrat nach gründlicher Prüfung am 30. Dezember 2010 im Umlaufverfahren zustimmte. Darüber hinaus informierte der Vorstand den Aufsichtsrat in der letzten Sitzung des Geschäftsjahres 2010 über die Auftrags- und Ertragsentwicklung im Berichtsjahr sowie die Finanzlage des HELMA-Konzerns. Überdies berichtete der Vorstand über die HELMA-Anleihe, die neueste Innovation „Das EnergieAutarkeHaus“

Board gave its assent to the change of legal form of HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG into a limited company (GmbH). Following an intensive review of the documents and draft contracts that had been presented, the Supervisory Board gave its agreement to the takeover of Hausbau Finanz GmbH by way of written circular on August 24, 2010. After an in-depth and thorough examination of the expert opinion on the valuation of Karl-Heinz Maerzke's insurance agency, and of the draft purchase agreement, the Supervisory Board gave its consent to the purchase of all significant assets, essentially the customer and insurance portfolio, by way of written circular on August 24, 2010.

**At the meeting held on September 27, 2010**, the Management Board reported in detail about the HELMA Group's order and earnings positions, the successful development of HELMA Wohnungsbau GmbH, and its planned business expansion, including the planned purchase of further land areas. Further focal points of this meeting comprised consultations concerning the supervision of the accounting process, and the effectiveness of the internal controlling and risk management systems. The Management Board also informed the Supervisory Board about the potential founding of a subsidiary focused on the holiday property area, and personnel planning, as well as the successful openings of a ecoSolar showhouse near Dresden, and of a solar energy showhouse near Munich. The planned issuing of a corporate bond was also discussed in detail at this meeting. Following an in-depth review, the Supervisory Board gave its assent by way of written circular on October 6, 2010 to the Management Board resolution of September 30, 2010 to issue a corporate bond.

**At its meeting on December 13, 2010**, the Management Board made an in-depth presentation to the Supervisory Board of its specific plans to found wholly-owned subsidiary HELMA Ferienimmobilien GmbH, to which the Supervisory Board gave its assent by way of written circular on December 30, 2010 following a thorough review. At the last meeting of the 2010 financial year, the Management Board also informed the Supervisory Board concerning the order and earnings trends in the year under review, as well as the HELMA

einschließlich des Baus des entsprechenden Musterhauses im Musterhauspark in Lehrte sowie die Fortschritte bei der Realisierung der eigenen Bemusterungsausstellung.

### Erteilung des Prüfungsauftrages an die Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover

Die Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 9. Juli 2010 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2010 gewählt. Die Erteilung des Prüfungsauftrages durch den Aufsichtsrat erfolgte anschließend unter Vereinbarung klarer Regelungen hinsichtlich der Einzelheiten des Auftrags und der Zusammenarbeit des Aufsichtsrates mit dem Abschlussprüfer. Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat informiert, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Er informierte über zusätzlich zu den Abschlussprüfungsleistungen erbrachte Leistungen.

### Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 28. März 2011

Der vom Vorstand nach den Regeln des Handelsgesetzbuches aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2010 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern wurden unter Einbeziehung der Buchführung von der Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerke.

Die Jahresabschluss- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte wurden auf der Bilanzsitzung am 28. März 2011 gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich erörtert.

Group's financial position. In addition, the Management Board reported about the HELMA bond, the company's latest innovation, the "EnergieAutarkeHaus" (energy-independent house), including the construction of a corresponding showhouse in the showhouse park at Lehrte, as well as the progress that had been made in realising the company's own sampling exhibition.

### Award of the order to mandate to Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hanover

At the Ordinary Shareholders' General Meeting on July 9, 2010, shareholders elected Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hanover, as the auditor of the separate and consolidated financial statements for the 2010 financial year. The Supervisory Board subsequently awarded the audit mandate and, in doing so, agreed clear rules relating to the specifics of the mandate, and the co-operation between the Supervisory Board and the auditor. The auditor informed the Supervisory Board that there were no circumstances that would give rise to concern about its impartiality. It also provided information about the services it had rendered in connection with the auditing of the financial statements.

### Supervisory Board accounts meeting on March 28, 2011

The annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG prepared by the Management Board according to the regulations of the German Commercial Code (HGB) and the consolidated financial statements prepared according to International Financial Reporting Standards (IFRS) for the 2010 financial year, as well as the aggregated management report for HELMA Eigenheimbau AG and the Group, were audited in the light of the bookkeeping by Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hanover. The auditor awarded unqualified audit opinions.

The documents relating to the annual parent company single-entity and consolidated financial statements, and the audit reports, were discussed in detail



Bauherren-Sonnenhaus - Individuelle Planung  
Customer solar energy house - Individual planning

Der Abschlussprüfer berichtete über die Ergebnisse der Prüfungen und stand dem Aufsichtsrat für weitere Auskünfte zur Verfügung. Die erforderlichen Unterlagen waren rechtzeitig vor der Bilanzaufsichtsratssitzung übermittelt worden, so dass ausreichend Gelegenheit zur Prüfung der Unterlagen bestand. Auf der Basis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts hat sich der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss ohne Einwendungen gebilligt; der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Da die Muttergesellschaft des HELMA-Konzerns, die HELMA Eigenheimbau AG, im Geschäftsjahr 2010 trotz des erzielten deutlichen Jahresüberschusses keinen Bilanzgewinn ausweist, können Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr auch keine Verwendung des Bilanzgewinns vorschlagen. Der Bilanzverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 Aktiengesetz wurde vom Abschlussprüfer der folgende uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistungen der Gesellschaften nicht unangemessen hoch waren,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Aufsichtsrat hat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen auch selbst geprüft und in der Bilanzsitzung mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer erörtert. Er erhebt nach dem

together with the Management Board and the auditor at the Supervisory Board accounts meeting on March 28, 2011.

The auditor reported on the findings of the audits, and was available to provide further information to the Supervisory Board. The requisite documents were made available in good time before the Supervisory Board accounts meeting, which allowed sufficient time for them to be inspected. The Supervisory Board concurred with the results of the audit by the external auditor on the basis of its own review of the annual financial statements, the consolidated financial statements, and the aggregated management report. The Supervisory Board approved the annual and consolidated financial statements without reservations; the annual financial statements have been adopted as a consequence.

Since the parent company of the HELMA Group, HELMA Eigenheimbau AG, reported no unappropriated retained earnings in the 2010 financial year, despite the considerable net income that was generated for the year, the Management and Supervisory boards are unable to propose the application of unappropriated retained earnings to the Shareholders' General Meeting. The balance sheet loss is carried forward to a new account.

The auditor awarded the following unqualified audit opinion on the related parties report pursuant to § 312 of the German Stock Corporation Act (AktG), which was prepared by the Management Board, and audited by the auditor:

“In accordance with the audit duties incumbent on us, and in our assessment, we confirm that

1. the actual disclosures of the reports are correct,
2. in the case of the legal transactions listed in the report, the considerations rendered by the company were not inappropriately high,
3. in the case of the measures listed in the report, no circumstances suggest an assessment significantly different from that of the Management Board.“

abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Konzerngesellschaften für ihre hervorragend geleistete Arbeit sowie ihren Beitrag zur erfolgreichen Weiterentwicklung des HELMA-Konzerns im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Lehrte, 4. April 2011

Für den Aufsichtsrat



**Otto W. Holzkamp**  
- Vorsitzender -

The Supervisory Board also examined the related parties report itself, and discussed it with the Management Board and the auditor at the accounts meeting. Having conclusively ended its review, it has no objections to the final declaration of the Management Board, and agrees with the result of the external audit.

The Supervisory Board would like to thank the Management Board, as well as all of the Group companies' staff, for their outstanding work, as well as their contribution to the HELMA Group's successful further development in the past year.

Lehrte, April 4, 2011

On behalf of the Supervisory Board



**Otto W. Holzkamp**  
- Chairman -

# Zusammengefasster Lagebericht

## Aggregated Management Report

### Inhalt

### Contents

Geschäftstätigkeit und Strategie Business activity and strategy	19
Wirtschaftliches Umfeld Economic environment	26
Auftragslage Konzern Group order book position	30
Ertragslage Konzern Group earnings	36
Vermögens- und Finanzlage Konzern Group net assets and financing position	40
Investitionen Konzern Group investments	43
Innovation und Umweltschutz Innovation and environmental protection	46
Mitarbeiter & Organe Employees and the company's boards	48
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft Net assets, financing position and results of operations of the parent company	49
Risikobericht Risk report	53
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen Related parties report	57
Nachtragsbericht Report on events subsequent to the reporting date	58
Prognosebericht Forecast report	59

## Geschäftstätigkeit und Strategie

### Geschäftsmodell

#### **Klassisches Baudienstleistungsgeschäft**

Die **HELMA Eigenheimbau AG** ist ein kundenorientierter Baudienstleister mit Full-Service-Angebot. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung, dem Verkauf sowie der Bauregie von schlüsselfertigen oder teilfertigen Ein- und Zweifamilienhäusern in Massivbauweise. Insbesondere die Möglichkeit der individuellen Planung bzw. Individualisierung ohne Extrakosten sowie das ausgeprägte Knowhow im Bereich energieeffizienter Bauweisen werden am Markt als Alleinstellungsmerkmale der HELMA Eigenheimbau AG wahrgenommen. Mit überzeugenden, nachhaltigen Energiekonzepten hat sich die Gesellschaft als einer der führenden Anbieter solarer Energiesparhäuser etabliert und gehört mit mehreren tausend gebauten Eigenheimen zu den erfahrensten Unternehmen der Massivhausbranche.

#### **Bauträgergeschäft Wohnungsbau**

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** tritt die HELMA-Gruppe zudem als Bauträger auf und fokussiert sich hierbei auf den Ankauf von attraktiven Grundstücken, welche inklusive HELMA-Haus als Einheit an die Bauherren verkauft werden. Gerade in Ballungsräumen sind die exklusiven Grundstücke im Eigenbestand ein entscheidendes Vertriebsargument. Die Zielbaugebiete verfügen über bis zu 150 Bauplätze und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z.B. Hamburg, Berlin, Hannover und Frankfurt oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern.

#### **Bauträgergeschäft Ferienimmobilien**

Seit der Gründung der **HELMA Ferienimmobilien GmbH** am 3. Januar 2011 ist die HELMA-Gruppe auch im Bauträgergeschäft für Ferienimmobilien tätig. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen, welche an infrastrukturell gut entwickelten Standorten vorwiegend an der Nord- und Ostseeküste Deutschlands entstehen und überwiegend an Privatkunden zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage vertrieben werden.

## Business activity and strategy

### Business model

#### **Classic building services business**

**HELMA Eigenheimbau AG** is a customer-oriented building services provider offering a full range of services. The focus is on the development, planning, sale, and construction management of turnkey or partially completed detached and semi-detached houses using the solid construction method. Particularly the option of individual planning and individualisation without extra costs, as well as the company's outstanding know-how in the area of energy-efficient construction methods, are perceived in the market as HELMA Eigenheimbau AG's unique selling propositions. With its persuasive sustainable energy concepts, the company has established itself as one of the leading providers of solar energy-saving homes, and is one of the most experienced companies in the solid construction house sector, having constructed several thousand owner-occupier homes to date.

#### **Residential property development business**

Through its subsidiary, **HELMA Wohnungsbau GmbH**, the HELMA Group also operates as a property developer, focusing on the purchase of attractive property areas that are sold together with HELMA homes as units to customers. The exclusive property areas owned by the company represent a decisive sales argument, particularly in conurbation areas. Target construction areas comprise up to 150 building plots, and are located in the affluent suburbs of major cities such as Hamburg, Berlin, Hanover and Frankfurt, or in more centrally located metropolitan areas that enjoy favourable transportation connections to the city centres.

#### **Holiday home property development business**

The HELMA Group has also started to operate in the property development business for holiday homes since founding **HELMA Ferienimmobilien GmbH** on January 3, 2011. The focus in this context is on the development, planning and sale of holiday homes and apartments that are to be created at locations with good infrastructure development, predominantly on

## Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung

Mit Übernahme der Hausbau Finanz GmbH am 30.08.2010 in Form eines Assetdeals bietet die HELMA-Gruppe ihren Kunden und Interessenten als zusätzlichen Service eine hauseigene Finanzierungsberatung und -vermittlung für Baudarlehen an. Überdies vermittelt die Hausbau Finanz GmbH auch Bauversicherungen und verfügt in beiden Bereichen über einen umfangreichen Kundenbestand.

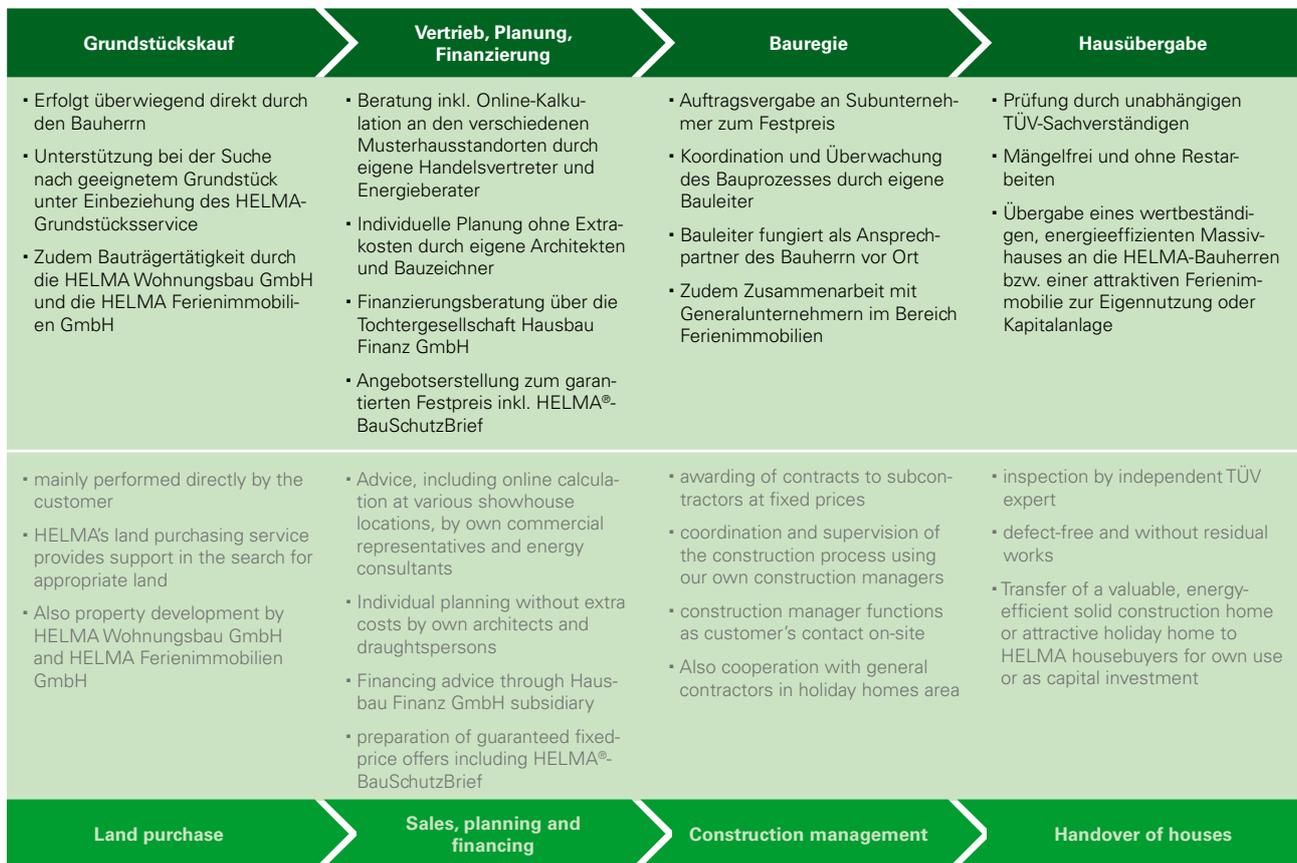
Germany's North Sea and Baltic coasts. Most of these properties will be sold to private customers for their own use, or as a capital investment.

## Finance and property insurance broking

As the result of the acquisition, by way of an asset deal, of Hausbau Finanz GmbH on August 30, 2010, the HELMA Group now offers an additional service to its customers and prospective homebuyers through its own in-house financial advisory and broking service for building loans. Hausbau Finanz GmbH also arranges building insurance, and commands an extensive customer base in both areas.

## Wertschöpfungskette

### Value Chain



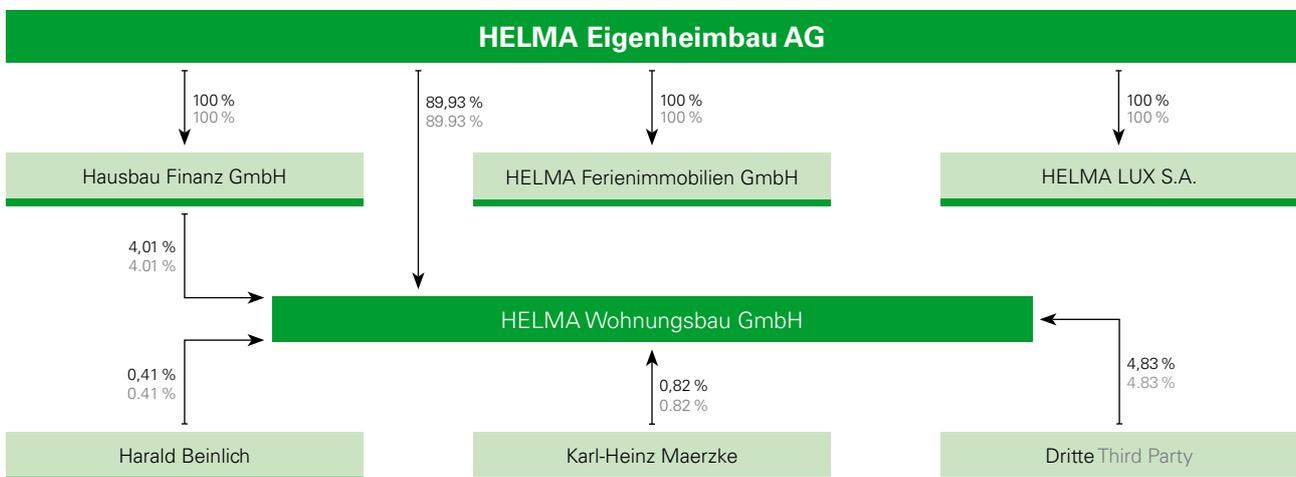
## Organisationsstruktur

Die **HELMA Eigenheimbau AG** ist die Konzernobergesellschaft der HELMA-Gruppe. Als solche ist sie selbst auch operativ als kundenorientierter Baudienstleister tätig. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft gegenüber den Tochtergesellschaften **HELMA Wohnungsbau GmbH** und **HELMA Ferienimmobilien GmbH**, welche im Wesentlichen das Bauträgergeschäft in den Bereichen Wohnungsbau und Ferienimmobilien in der HELMA-Gruppe verantworten, Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Baubetreuung, Bauplanung und Baudurchführung auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Über die **HELMA LUX S.A.**, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der HELMA Eigenheimbau AG, bietet die HELMA-Gruppe seit 2007 ihre Baudienstleistungen auch in Luxemburg an und tritt dort zudem als Bauträger auf. Gegenüber der HELMA LUX S.A. werden ebenfalls Geschäftsbesorgungen durch die HELMA Eigenheimbau AG erbracht. Die 100-prozentige Tochtergesellschaft **Hausbau Finanz GmbH** rundet als Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittler das Dienstleistungsspektrum der HELMA-Gruppe ab.

## Organisational structure

**HELMA Eigenheimbau AG** is the controlling company of the HELMA Group. As such, it operates as a customer-oriented building services-provider. The company also provides services connected with the management, planning, and execution of construction projects on the basis of a non-gratuitous contract for services or work for its subsidiaries **HELMA Wohnungsbau GmbH** and **HELMA Ferienimmobilien GmbH**, which are primarily responsible for the property development business in the residential and holiday home areas within the HELMA Group. Since 2007, the HELMA Group has also offered its services and acts as a property developer in Luxembourg through **HELMA LUX S.A.**, a wholly-owned HELMA Eigenheimbau AG subsidiary. HELMA Eigenheimbau AG also makes business procurements on behalf of HELMA LUX S.A. Acting as a financial advisory company and home insurance broker, the wholly-owned subsidiary **Hausbau Finanz GmbH** rounds out the HELMA Group's product range.

## Organigramm der HELMA-Gruppe Organisational chart of the HELMA Group





Bauherren-ecoSolar-Haus - Individuelle Planung  
Customer ecoSolar house - Individual planning

## Wettbewerbsstärken

### Individualität

HELMA erstellt Häuser in wertbeständiger Massivbauweise. In traditionsreicher Handwerksarbeit Stein auf Stein oder, auf Wunsch, aus gemauerten Ziegelwandelementen. Die massive Bauweise aus Hochlochtonziegeln sorgt für eine natürliche Klimaregulation, ist effiziente Wärmedämmung und bietet überzeugenden Schallschutz. Unsere Individualität ist dabei immer so groß wie die unserer Bauherren. Unsere Hausvorschläge können das perfekte Haus oder auch nur Inspiration für die Umsetzung ganz eigener Pläne sein. Zusätzliche Kosten für Architektenleistungen fallen dafür nicht an.

### Nachhaltigkeit

HELMA zeichnet sich durch eine hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung im Bereich solarer Energiesparhäuser und effizienter Heizsysteme aus. Im Fokus steht dabei die intensive Nutzung der kostenlosen und unerschöpflichen Sonnenenergie zur Wärmezeugung. Dabei richten wir die Entwicklung unserer Energiekonzepte, neben einem attraktiven Kosten-Nutzen-Faktor, stets am Prinzip der Nachhaltigkeit aus. Das bedeutet, dass wir uns der Verantwortung gegenüber unserer Umwelt und den Wünschen der Kunden nach einer zukunftsorientierten und umweltschonenden Investition in Haus und Heizsystem bewusst sind. HELMA verbindet ökologisches Bewusstsein und ökonomische Vernunft zu nachhaltigem Denken und Handeln.

### Innovationskraft

HELMA-Bauvorhaben erlangen durch die massive Bauweise und die hohe Qualität der verwendeten Materialien sowie die Sorgfalt und Kompetenz der an Beratung, Planung und Ausführung beteiligten Mitarbeiter eine besondere Wertstabilität. Diese grundlegenden Prinzipien unserer Arbeit werden dabei beständig durch sinnvolle Innovationen – mit dem Ziel einen echten Mehrwert für die Bauherren und die Qualität unserer Häuser zu bieten – ergänzt. Verbesserte Materialien, optimierte Arbeitsmittel und effizientere Haustechnik werden von uns vorab sorgfältig auf Praktikabilität und vorteilhaften Nutzen im Sinne unserer Bauherren geprüft und bewertet. Innovation ist bei HELMA kein

## Competitive strengths

### Individuality

HELMA creates houses based on solid construction methods that offer sustained value. This includes highly traditional stonework or, on request, brickwork wall elements. Solid construction methods utilising vertical coring clay bricks cater for natural air conditioning regulation, as well as efficient heat and sound insulation. Our scope for individual designs and execution meets all customer requirements. Our house design proposals may represent the perfect home, or simply an inspiration for the implementation of customers' very specific plans. Customers do not incur additional costs for architects' services.

### Sustainability

HELMA is distinguished by a high degree of expertise and many years of experience in the area of solar, energy-saving homes, and efficient heating systems. Our focus is on the intensive utilisation of free and inexhaustible solar energy to provide heating. In addition to an attractive cost-benefit relationship, our energy concepts are always developed according to sustainability principles. This means that we are aware of our responsibility to the environment, and of our customers' wishes for future-oriented and environmentally compatible investments in homes and heating systems. At HELMA, the combination of ecological awareness and sound economic sense drives our sustainability-oriented approach and activities.

### Innovation

Thanks to their solid construction method, high quality of materials employed, as well as the care and expertise of the staff members involved in consultation, planning and execution, HELMA constructions offer a special degree of long-term value stability. The underlying principles of our work are constantly augmented by expedient innovations – with the aim of offering genuine added value for our clients and the quality of their homes. We carefully inspect and assess improved materials, work equipment and more efficient domestic installations in advance with regard to practicability and advantageous utility from the perspective of our customers. At HELMA, innovation is not an end

Selbstzweck, sondern immer ein zielgerichteter Schritt in Richtung Mehrwert und Effizienzsteigerung.

### Sicherheit

HELMA steht als börsennotierte Aktiengesellschaft für größtmögliche Transparenz. Wir sind der direkte Vertragspartner unserer Bauherren und stehen diesen gegenüber in direkter Verantwortung. Der HELMA®-BauSchutzBrief ist automatisch Bestandteil unseres Leistungsumfangs und bietet umfangreiche Sicherheiten für Bauvorhaben und Bauherren. Neben den notwendigen Bauversicherungen enthält das Sicherheitspaket eine Vertragserfüllungsbürgschaft, eine unabhängige TÜV-Prüfung, eine Bauzeitgarantie und die Abwicklung der letzten Rate über ein notarielles Treuhandkonto.

### Vertriebsstrategie

Unsere bundesweit in Massivbauweise errichteten Musterhäuser, welche uns sowohl als Point of Sale als auch als Büro für unsere regionalen Bauleiter dienen, bilden die Eckpfeiler unseres Vertriebskonzeptes. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf Provisionsbasis mit selbständigen Handelsvertretern zusammen, die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für uns tätig sind, und vor Ort als Ansprechpartner potenzieller Kunden fungieren.

Die Anzahl unserer Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten befinden, haben wir im Zeitraum von 2005 bis 2010 von 15 auf 37 erhöht. Wir sind damit inzwischen im gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten. Im Marktvergleich verfügen wir über einen der modernsten Musterhausbestände und somit über einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

Die vollzogene Expansion wird dabei insbesondere auch im spürbar gestiegenen Bekanntheitsgrad der Marke HELMA sowie der fortwährend hohen Zahl von potenziellen Bauherren, welche sich bundesweit für den Kauf eines individuellen HELMA-Hauses interessieren, deutlich. Im Geschäftsjahr 2011 werden wir dabei erstmals auch mit einer überregionalen

in its own right, but always a targeted step towards added value and efficiency enhancement.

### Security

As a stock market listed company, HELMA is committed to the greatest degree of transparency. We act as our customers' direct contractual partners, and we are directly responsible to them. The HELMA® BauSchutz-Brief construction warranty and insurance automatically forms part of our service scope, and provides extensive security for construction projects and clients. Besides essential construction insurance, this security package contains a contract performance guarantee, an independent technical inspection certificate (TÜV), a construction period guarantee, and final instalment processing by a notary trust account.

### Sales strategy

Our showhouses are located nation-wide, across the whole of Germany, and are built based on the solid construction method. They serve both as points-of-sale and as offices for our regional construction managers. These showhouses form the cornerstones of our sales concept. At various locations we work together on a commission basis with independent agents who operate exclusively for us in the building area, and who act as local contacts for potential customers.

The number of our showhouses, which are primarily located in showhouse exhibitions, and close to major transportation routes in the proximity of conurbations, has risen from 15 to 37 over the 2005-2010 period. As a consequence, we are meanwhile represented with our locations across the entire area of Germany. On a market comparison, we enjoy one of the most up-to-date showhouse portfolios, which consequently represents decisive competitive advantages.

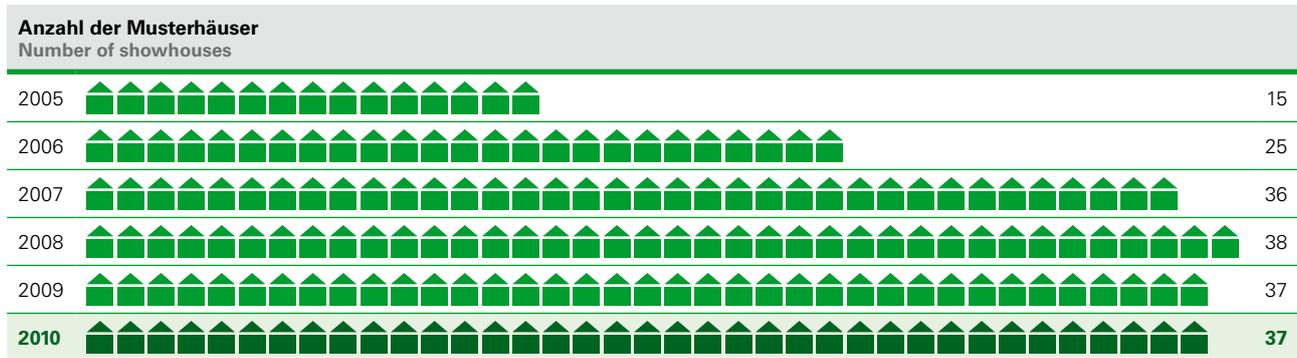
The expansion that we have completed is also particularly evident in the tangible growth in the awareness of the HELMA brand, and the continued high number of potential housebuyers across the whole of Germany who decide to purchase an individual HELMA home. In 2011, we will implement our first advertising campaign across the whole of Germany, which will be

Werbeaktion auf unsere innovativen Produkte aufmerksam machen und unser Profil als Anbieter individueller Massivhäuser und Spezialist für nachhaltige Energiekonzepte weiter schärfen.

aimed at drawing attention to our innovative products, as well as at further sharpening our profile as a provider of individual solid construction homes, and as a specialist for sustainable energy concepts.

## Musterhäuser 2005-2010

### Showhouses 2005-2010



## Absatzmärkte

Zu unseren Kunden zählen zum überwiegenden Teil Personen und Familien aus dem mittleren und höheren Einkommensbereich. Insoweit staatliche Förderungen in Anspruch genommen werden können, nutzen auch Kunden mit geringeren Einkommen unser Angebot. Junge Familien im Alter von 25-45 Jahren bilden dabei die größte Kundengruppe. Unsere Bauherren vereint die Wertschätzung, dass wir ihnen die Umsetzung individueller Wünsche umfassend ermöglichen.

Nach der erfolgreichen Expansion adressieren wir heute als Absatzmarkt das gesamte Bundesgebiet sowie Luxemburg. Auf den stadtrand- und stadtnahen Baugebieten liegt dabei unser besonderes Augenmerk. Attraktive Potenziale bieten hierbei vor allem die nationalen Ballungsgebiete um Großstädte wie Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart oder München. Bei der Standortwahl für unsere Musterhäuser haben wir diesen anhaltenden Trend zum Leben in den Zentren im Besonderen berücksichtigt und sind daher dort vertreten, wo ein hoher Neubaubedarf entsprechende Verkaufspotenziale entfaltet.

## Sales markets

Most of our customers are individuals and families from middle and higher income brackets. Our customer base also includes customers in lower income brackets with access to state grants. Young families with parents in the 25-45 year age range form the largest customer group. Our customers share a common appreciation of the fact that we enable them to comprehensively implement their individual wishes.

Following our successful expansion, we address the whole of Germany and Luxembourg as our sales market today. We place a special focus on construction areas on the edges of, and close to, cities. We identify particularly attractive potential in conurbations in Germany surrounding major cities such as Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart and Munich. We have taken this ongoing trend towards metropolitan living into particular consideration when selecting our showhouse locations, and we are geographically represented where high new home building demand offers corresponding sales potential.



## Wirtschaftliches Umfeld

### Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die deutsche Wirtschaft wies im Jahr 2010 ein kräftiges Wachstum auf. So stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 3,6% und damit so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Die wirtschaftliche Erholung ereignete sich dabei hauptsächlich im Frühjahr und Sommer 2010. Im Vorjahr hatte Deutschland noch die stärkste Rezession der Nachkriegszeit mit einem Einbruch des preisbereinigten BIP um -4,7% erlebt.

Die Wachstumsimpulse kamen in 2010 nicht nur vom Außenhandel, sondern ebenso aus dem Inland. Insbesondere bei den Ausrüstungen kam es in 2010 nach den starken Rückgängen in 2009 zu einem deutlichen Anstieg von 9,4%. Die Bauinvestitionen wiesen ebenfalls ein Plus auf, welches mit 2,8% jedoch weitaus geringer ausfiel; diese waren jedoch auch im Krisenjahr 2009 bei weitem nicht so stark eingebrochen. Die Konsumausgaben konnten im Jahr 2010 ebenfalls einen Zuwachs verzeichnen. So stiegen die privaten Konsumausgaben preisbereinigt um 0,5% und die staatlichen sogar um 2,2%.

Der Außenhandel war in 2010, wie in den Jahren vor der jüngsten Wirtschaftskrise, wieder ein wichtiger Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft. So stiegen die Exporte preisbereinigt um 14,2%, die Importe etwas weniger stark um 13,0%. Die Differenz zwischen Exporten und Importen – der Außenbeitrag – steuerte somit im Jahr 2010 einen positiven Wachstumsbeitrag von 1,1 Prozentpunkten zum BIP bei.

Für das Jahr 2011 gehen die Wirtschaftsforschungsinstitute von einem weiteren Wachstum des BIP aus. So rechnet das Institut für Weltwirtschaft (IfW) in Kiel mit einer Zunahme des preisbereinigten BIP von 2,8%, während das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung (RWI) von einem Anstieg in Höhe von 2,9% ausgeht.

## Economic environment

### Macroeconomic growth

The German economy reported strong growth in 2010. Real GDP was up by 3.6%, its strongest expansion rate since reunification. The economic recovery occurred mainly during the spring and summer of 2010. In the previous year, Germany suffered its most severe post-war recession, with real GDP down by 4.7%.

Growth impulses in 2010 came not only from export trade, but also from the domestic economy. In particular, capital equipment spending reported marked growth of 9.4% in 2010, following its steep decline in 2009. Construction investment was also up, although its growth rate was nevertheless far lower at 2.8%. Its decline during the 2009 crisis year was also far less, however. Consumption expenditure also reported growth in 2010. Private consumer spending rose by 0.5% in real terms, and state consumption was even up by as much as 2.2% year-on-year.

In 2010, exports were the key growth driver of the German economy, as in the years before the recent economic crisis. Exports were up by 14.2% in real terms, with import growth slightly less at 13.0%. The difference between exports and imports – net exports – consequently generated a positive growth contribution of 1.1 percentage points to GDP in 2010.

Economic research institutes anticipate further GDP growth in 2011. The Kiel Institute for World Economy (IfW) is assuming that GDP will grow by 2.8% in real terms, and the RWI (Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung) is expecting a 2.9% increase.



Musterhaus bei Leipzig  
Showhouse near Leipzig

## Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Baugenehmigungszahlen in Deutschland konnten nach einem moderaten Zuwachs in 2009 im vergangenen Jahr erstmals wieder deutlich zulegen. Wie das Statistische Bundesamt meldete, wurde 2010 in Deutschland der Bau von 187.667 Wohn- und Nichtwohngebäuden (alle Baumaßnahmen) genehmigt. Das waren 5,5% bzw. 9.728 Baumaßnahmen mehr als im Vorjahr. Von den im Jahr 2010 genehmigten 187.667 Baumaßnahmen entfielen 167.779 auf neu errichtete Wohngebäude (+6,6%). Wie schon im Vorjahr fiel dabei der Anstieg von Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+8,5%) deutlich höher aus als die Zunahme bei der Genehmigung von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (+5,0% und +5,6%), deren Anzahl in 2010 94.679 (2009: 90.057) betrug.

## Building permissions for detached and semi-detached homes

Following moderate gains in 2009, building permissions in Germany resumed significant growth last year. As announced by the Federal Office of Statistics, the construction of 187,667 residential and non-residential buildings (all building projects) was approved in Germany in 2010. This is 5.5%, or 9,728, more building projects than in the previous year. Of the 187,667 construction projects approved in 2010, 167,779 were attributable to newly constructed residential buildings (+6.6%). As in the previous year, growth in building permissions for apartments in multi-family houses (+8.5%) were significantly higher than the increase in approvals for homes in detached and semi-detached houses (+5.0% and +5.6%), which amounted to 94,679 in 2010 (2009: 90,057).

## Baugenehmigungen Ein- und Zweifamilienhäuser 2006-2010

### Planning permissions for detached and semi-detached homes 2006-2010

Anzahl der Baugenehmigungen Number of planning approvals	2010 2010	2009 2009	2008 2008	2007 2007	2006 2006
Einfamilienhäuser Detached houses	78.545 78,545	74.785 74,785	73.269 73,269	78.698 78,698	120.529 120,529
Zweifamilienhäuser Semi-detached houses	16.134 16,134	15.272 15,272	15.038 15,038	15.998 15,998	25.318 25,318
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser Detached and semi-detached houses</b>	<b>94.679 94,679</b>	<b>90.057 90,057</b>	<b>88.307 88,307</b>	<b>94.696 94,696</b>	<b>145.847 145,847</b>

### Fortsetzung der Erholung im Wohnungsneubau erwartet

Für 2011 gehen die Landesbausparkassen (LBS) von einem erneuten Anstieg der Baugenehmigungen um bis zu 14,6% auf 215.000 Einheiten aus. So sei der Wohnungsbau in Deutschland in den letzten Jahren spürbar unter die Normallinie gefallen und der Bedarf deutlich höher, was laut LBS nicht nur der Blick auf Faktoren wie den wachsenden Ersatzbedarf und die immer noch steigende Zahl von Privathaushalten zeige, sondern auch der internationale Vergleich: So läge die Bundesrepublik im Jahre 2010 mit weniger als zwei neu gebauten Wohnungen auf 1.000 Einwohner in Europa an letzter Position. Demgegenüber entstehen in der Schweiz fast viermal so viele neue Wohnungen. Abgesehen von Tschechien und Dänemark, wo rund 75 Prozent mehr Neubauten geschaffen werden als in Deutschland, weisen auch alle anderen direkten Nachbarländer eine mindestens doppelt so hohe Neubau-Intensität auf wie Deutschland.

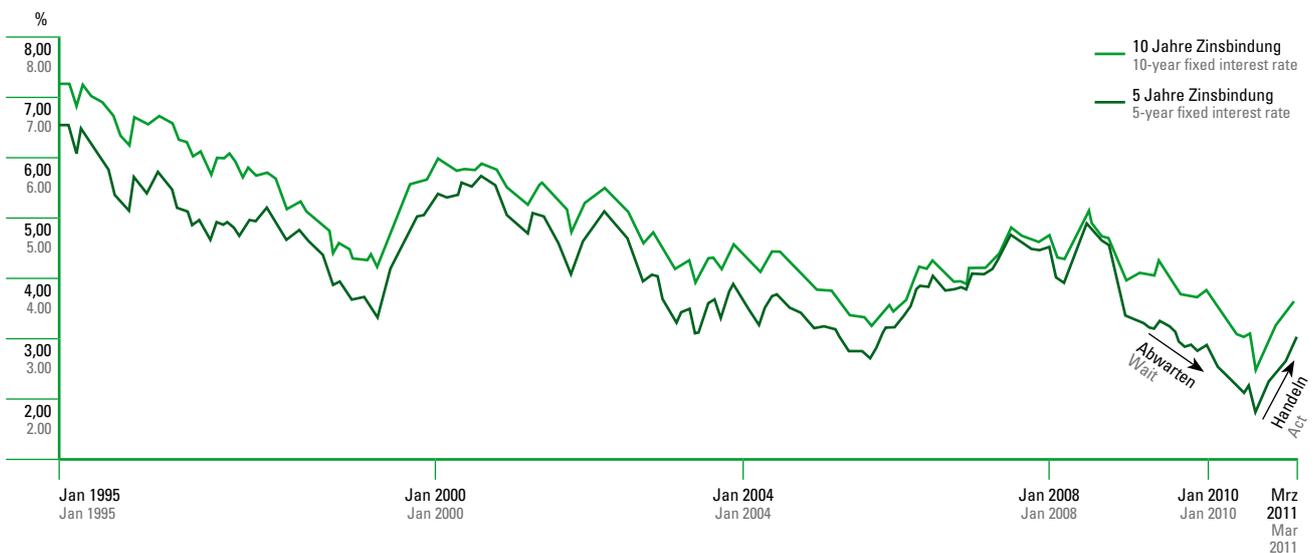
Darüber hinaus sprechen die derzeitigen ökonomischen Rahmenbedingungen nach Einschätzung der LBS für eine Belebung der Nachfrage im Neubau. In Deutschland fänden die Menschen aktuell historisch günstige Bedingungen für den Eigenheimerwerb vor. Nach Berechnungen von LBS Research müssten Familien mit einem Kind für eine typische Finanzierung im Herbst 2010 lediglich rund 13% ihrer durchschnittlichen Einkommen aufwenden - nach 38% im Jahre 1994 und immerhin 21% in 2002. Zudem verweist die LBS darauf, dass es, sobald die Zinsen, wie aktuell der Fall, merklich ansteigen, erfahrungsgemäß einen Ansturm von Interessenten auf Immobilienangebote gäbe. Hierzu trägt auch eine entsprechende Medienberichterstattung in Zeiten steigender Zinsen bei, so titelt beispielsweise das Handelsblatt Ende 2010 „Jetzt noch günstige Bauzinsen sichern“ und die FAZ weist Anfang 2011 potenzielle Bauherren darauf hin, dass man einen ohnehin geplanten Immobilienkauf nicht mehr auf die lange Bank schieben sollte. Diese Situation ist in der nachfolgenden Grafik zur Bauzinsentwicklung aus Sicht des potenziellen Immobilienerwerbers anschaulich dargestellt.

### Continued recovery in residential building expected

The regional savings banks (LBS) are assuming renewed growth in building permissions of up to 14.6%, to 215,000 units, in 2011. According to the regional savings banks, residential construction in Germany has fallen well below its normal level in recent years, although demand, for its part, is significantly higher. This is not only reflected in factors such as growing replacement demand, and the ever-increasing number of private households, but also in international comparisons: in 2010, Germany ranked last in Europe in 2010 with fewer than two newly built homes per 1,000 inhabitants. Compared with this, almost four times as many new homes are being built in Switzerland. Apart from the Czech Republic and Denmark, where around 75% more new buildings are being created than in Germany, all other directly neighbouring countries report a level of new construction intensity that is at least twice as high as in Germany.

Above and beyond this, current economic conditions suggest a recovery in demand for new homes, in the regional savings banks' opinion. They go on to note that conditions for owner-occupier housebuying in Germany are currently favourable on a historical perspective. Calculations produced by LBS Research suggests that one-child families spent only around 13% of their average income on a typical financing facility in autumn 2010 – compared with 38% in 1994, and still as much as 21% in 2002. LBS also points out that experience shows that as soon as interest rates rise significantly, which is currently the case, a rush of potential homebuyers ensues. Corresponding media reporting during periods of rising interest rates also plays a role in this context. For example, the "Handelsblatt" business newspaper published an article at the end of 2010 entitled "Securing favourable home construction interest rates while they still last", and the Frankfurter Allgemeine Zeitung newspaper suggested in early 2011 that potential homebuilders should not delay in purchasing property. This situation is presented in the following graph which shows homebuilding interest rate trends from the perspective of the potential property buyer.

## Bauzinsentwicklung 1995-2011 Homebuilding interest-rate trends 1995-2011



Einen weiteren wichtigen Punkt zur anziehenden Nachfrage nach Neubauten sieht die LBS in der Wohn-Riester-Förderung. So rücke die tatsächliche Tragweite des entsprechenden Gesetzes erst nach und nach in das Bewusstsein potenzieller Käufer. So summieren sich laut Berechnungen der Stiftung Warentest die Förderung über die Laufzeit der Finanzierung vielfach auf hohe fünfstelligen Euro-Beträge - auch wenn man die nachgelagerte Besteuerung in die Rechnung einbezieht.

Auch die KfW geht von einem weiteren, deutlichen Zuwachs bei den Neubauaktivitäten in 2011 aus und begründet dies sowohl mit der bisherigen Entwicklung der amtlichen Frühindikatoren als auch mit den anhaltend günstigen Rahmenbedingungen für Bauherren mit niedrigem Zinsniveau, rückläufiger Arbeitslosigkeit und einer Zunahme der Einkommenserwartungen. Zudem genießt die eigenbewohnte Immobilie als Altersvorsorge und Inflationsschutz derzeit aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen einen noch größeren Stellenwert in der Bevölkerung als es in der Vergangenheit ohnehin bereits der Fall war.

LBS identifies a further important factor behind the demand recovery for new constructions in the state "Wohn-Riester" support for home purchasers. It notes that the actual breadth of the corresponding legislation is only slowly edging its way into potential buyers' awareness. Such support frequently amounts to high five-digit euro amounts over the duration of the financing, including also the postponed related taxation effect, according to calculations produced by the Stiftung Warentest consumer product testing organisation.

The KfW banking group is also assuming further marked growth in new construction activities in 2011. It justifies this expectation by referring to both previous trends in official leading indicators, and the continued favourable low interest rate levels for homebuilders, falling unemployment, and an increase in income expectations. Thanks to macroeconomic conditions, owner-occupier real estate as a type of pension investment and inflationary hedge currently also enjoys even greater priority among the population than was already the case in the past.

## Auftragslage Konzern

### Auftragseingang und Auftragsbestand

Im Geschäftsjahr 2010 haben wir den höchsten Auftragseingang in unserer über 30-jährigen Unternehmensgeschichte erzielt. Der Netto-Auftragseingang im Konzern (Häuser und Grundstücke) belief sich dabei auf 97,6 Mio. EUR nach 86,6 Mio. EUR im Vorjahr. Dies entspricht einem Zuwachs von 11,0 Mio. EUR bzw. 12,7%. Der Gesamtauftragseingang setzte sich aus 564 Häusern und 56 Grundstücken (2009: 496 Häuser und 37 Grundstücke) zusammen, wobei die Grundstücke dem bewährten Geschäftsmodell folgend jeweils inklusive HELMA-Haus an die Kunden verkauft wurden. Unsere Fokussierung auf energieeffiziente Massivhäuser mit solarer Unterstützung für Heizung und/oder Warmwasser wurde dabei auch anhand des hohen Anteils der verkauften Häuser mit Solaranlage deutlich, welcher sich im Berichtsjahr von 43% auf 84% erhöhte. Als richtige Entscheidung hat sich zudem die vorgenommene Ausweitung des Projektgeschäftes der HELMA Wohnungsbau GmbH herausgestellt, welche einen wichtigen Beitrag zum erfolgreichen Vertriebsjahr 2010 geleistet hat.

Der Netto-Auftragsbestand, welcher sich aus der Netto-Auftragssumme der zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen und damit nicht schlussgerechneten Aufträge zusammensetzt, betrug in Folge eines weiteren, sehr guten Vertriebsjahres zum 31.12.2010 87,7 Mio. EUR. Damit liegt der Netto-Auftragsbestand zum Bilanzstichtag um 17,6 Mio. EUR bzw. 25% über dem Vorjahreswert von 70,1 Mio. EUR. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 12,8 Mio. EUR (31.12.2009: 12,1 Mio. EUR). Der vorhandene Auftragsbestand stellt somit eine sehr solide Basis für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr 2011 avisierten, signifikanten Umsatz- und Ergebnissteigerung dar.

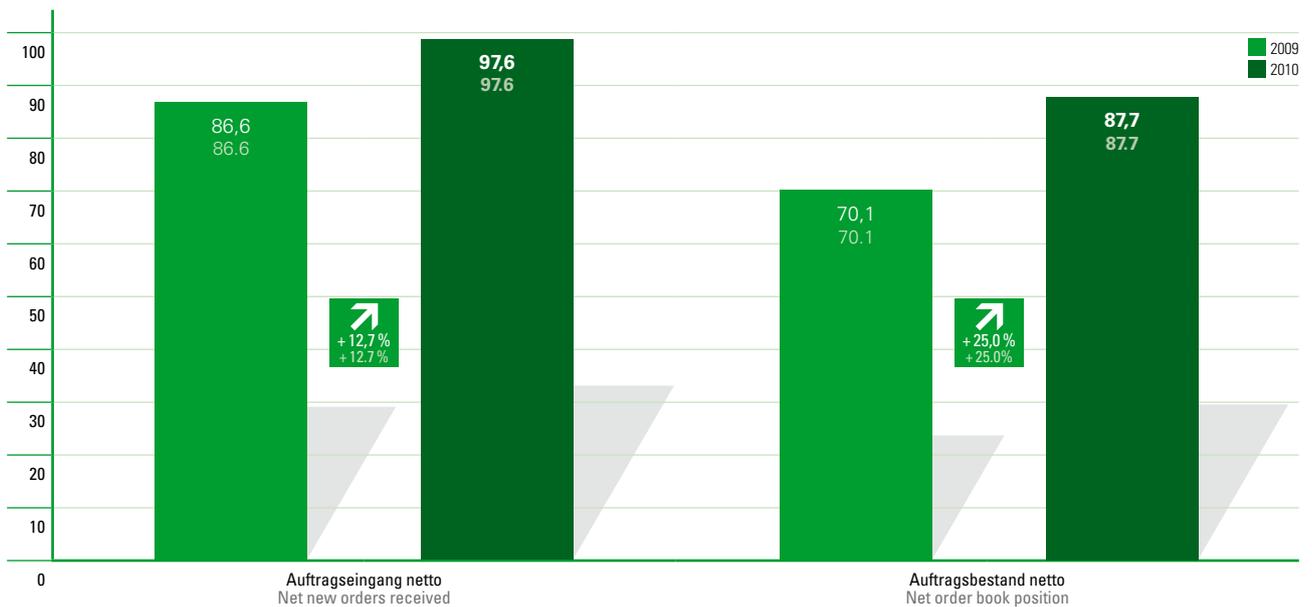
## Group order book position

### Order intake and order book

We achieved the highest level of new order intake in our more than 30-year corporate history in 2010. Group net order intake (houses and land) amounted to €97.6 million, compared with €86.6 million in the previous year. This corresponds to growth of €11.0 million, or 12.7%. The total intake of new orders consisted of 564 houses and 56 plots of land (2009: 496 houses and 37 plots of land), with each of the land plots being sold to customers along with a HELMA house, in line with our tried and tested business model. Our focus on energy-efficient solid construction houses with solar support for heating and/or hot water was also evident in the high share of houses sold with solar systems, which increased from 43% to 84% in the year under review. The expansion of the project business of HELMA Wohnungsbau GmbH also proved to be a correct decision, and has made an important contribution to the sales success of 2010.

The net order book position, which is composed of orders that have not yet been finally settled, amounted to €87.7 million as of December 31, 2010, due to a further very good sales year. As a consequence, the net order book position as of the balance sheet date was €17.6 million, or 25%, above the previous year's level of €70.1 million. This amount includes revenues of €12.8 million partially realised according to the percentage of completion method (December 31, 2009: €12.1 million). Consequently, the orders on hand represent a very solid basis for achieving the significant revenue and earnings growth that is targeted for the current 2010 financial year.

## Auftragseingang und Auftragsbestand in Mio. EUR Order flow and order book, in EUR million



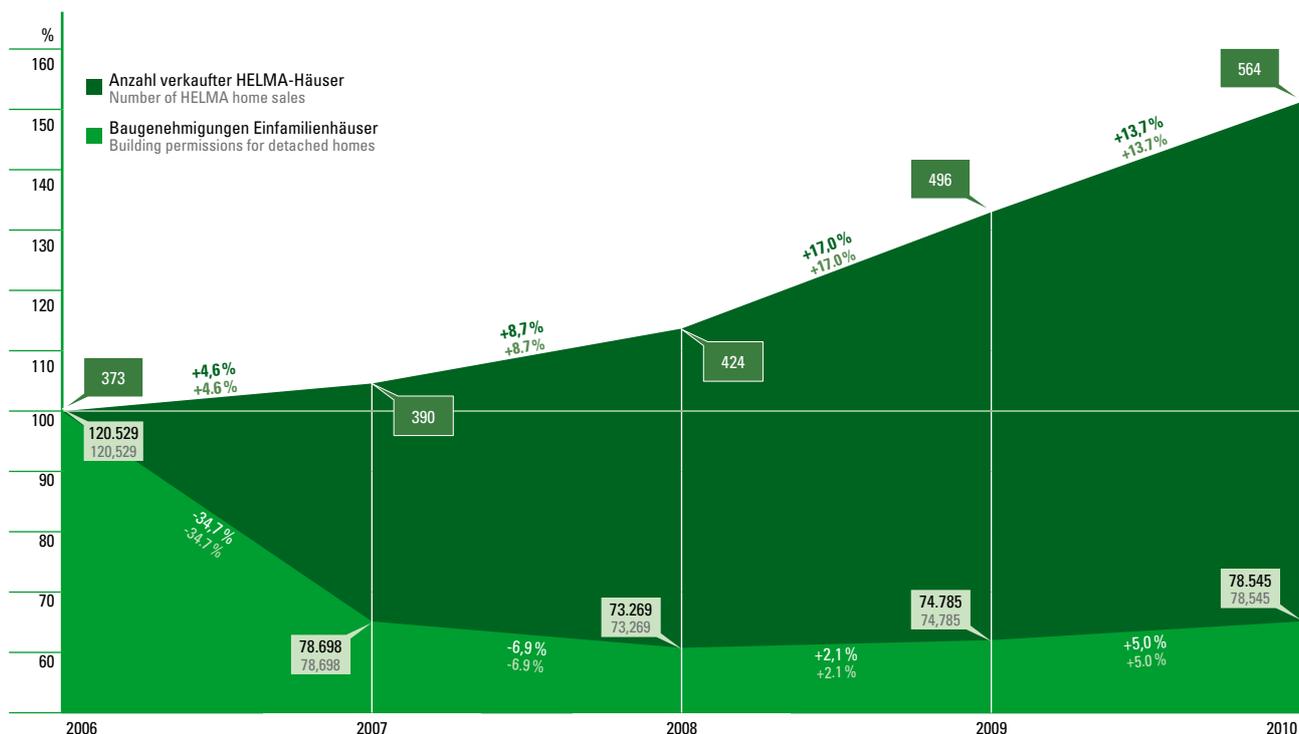
### Auftragsentwicklung im Vergleich zum Markt

Auch im Geschäftsjahr 2010 haben wir uns deutlich besser entwickelt als der Markt. So konnten wir hinsichtlich der Anzahl der verkauften Häuser ein Plus von 13,7% auf 564 erzielen, während die Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser zwar erstmalig wieder eine spürbare Steigerung von 5,0% erfuhren, damit jedoch im Vergleich zur HELMA-Gruppe eine deutlich geringere Wachstumsrate aufwiesen. Damit konnten wir unser nun bereits über viele Jahre andauerndes, weit überdurchschnittliches Verkaufswachstum erfolgreich fortsetzen, was auch die nachfolgende Grafik verdeutlicht.

### Order trends compared to the market

We continued to significantly outperform the market in 2010. We achieved 13.7% growth in the number of houses sold to a total of 564. By way of comparison, although building permissions for detached homes staged a marked recovery of 5.0%, they were nevertheless significantly below the HELMA Group's growth rate. As a consequence, we successfully continued the well-above-average sales growth rate that we have reported over several years, as shown in the following graph.

## Entwicklung der Baugenehmigungen und HELMA-Hausverkäufe im Vergleich Comparison of trends in building permissions and HELMA home sales



Als Folge unserer Expansion im klassischen Bau-dienstleistungsgeschäft sowie im Bauträgergeschäft konnten wir unsere Marktanteile in den vergangenen Jahren kontinuierlich ausweiten und somit insgesamt weit mehr als eine Verdopplung unseres Marktanteiles seit 2006 erzielen. So betrug unser Marktanteil in 2010 gemessen an den Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser 0,72%, nachdem dieser in 2006 noch bei 0,31% lag.

Der Markt, in welchem wir uns bewegen, ist dabei unverändert als stark zersplittert zu charakterisieren. So besteht unser Wettbewerb neben wenigen anderen großen Hausanbietern, von denen keiner über einen Marktanteil von über 3% verfügt, insbesondere aus einer Vielzahl von kleinen, meist nur lokal tätigen Bauunternehmen und Bauträgern. Insgesamt

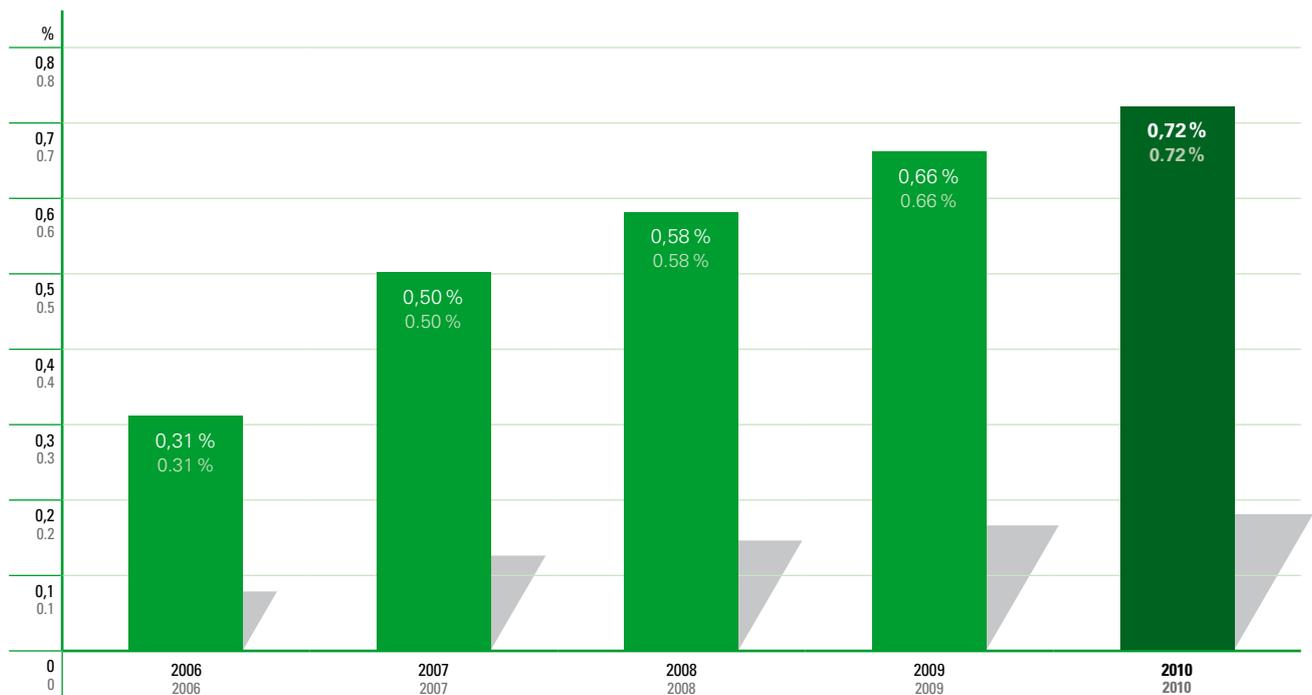
Thanks to our expansion in both the classic building services business and the property development business, we have continuously expanded our market shares, having achieved more than doubling of our overall market share since 2006. Measured in terms of building permissions for detached homes, our market share in 2010 amounted to 0.72%, compared with just 0.31% in 2006.

The market in which we operate remains highly fragmented in this context. Besides a few other large house providers, none of which commands a market share of more than 3%, our competitors consist particularly of a large number of small and mostly locally active construction companies and property developers. Despite a relatively high level of competitive intensity, the overall market consequently continues to

bietet uns der Markt damit trotz einer relativ hohen Wettbewerbsintensität weiterhin vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten, so dass wir auch zukünftig von einer Erhöhung unseres Marktanteils ausgehen.

offer us very varied opportunities for development. We anticipate further growth in our market share on this basis.

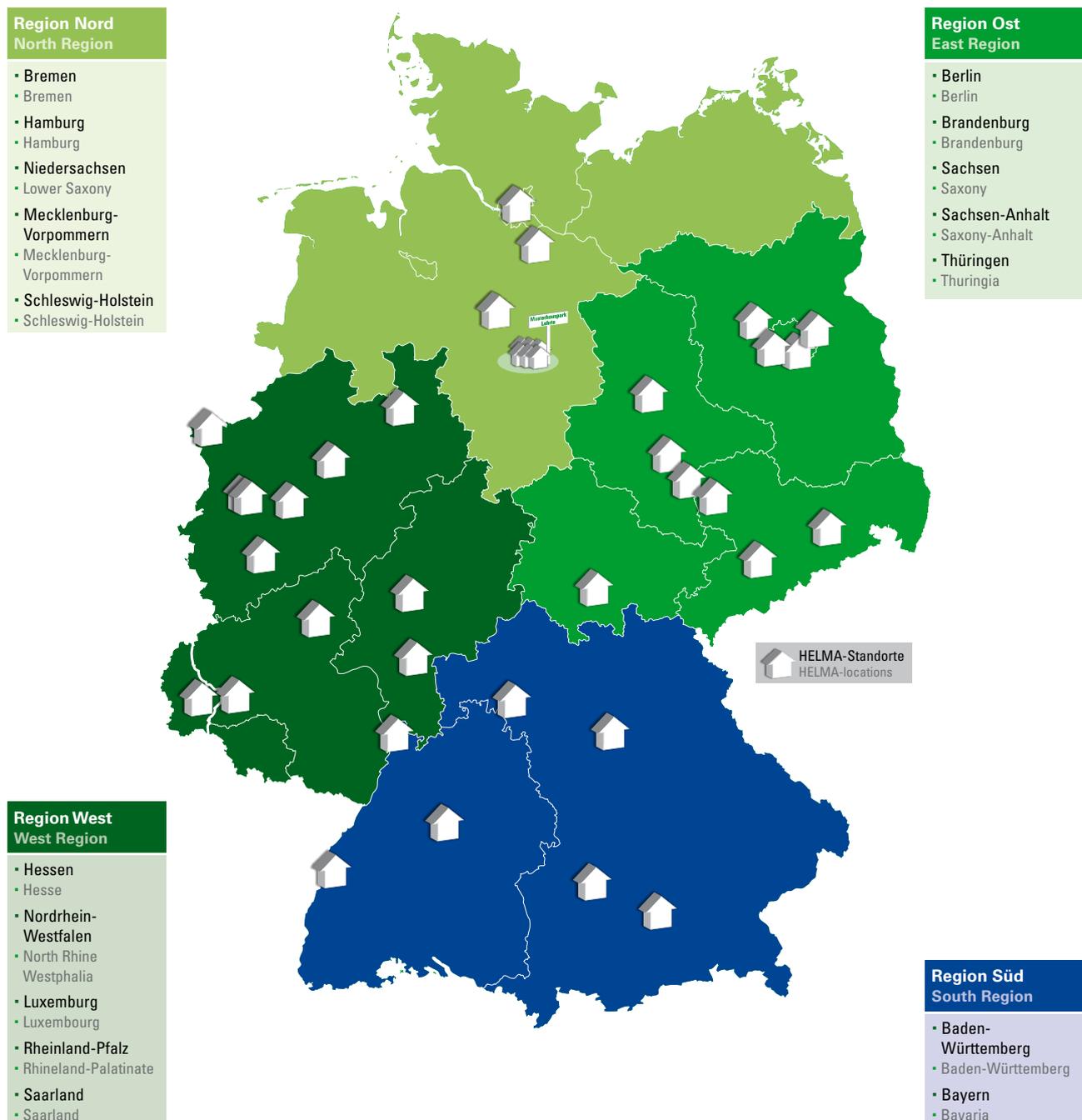
HELMA-Marktanteile 2006-2010\*  
HELMA market shares 2006-2010\*



\* Gemessen an den Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser in Deutschland

\* Measured in terms of building permissions for detached houses in Germany

## Aufteilung der Regionen Regional distribution



## Auftragseingang nach Regionen

Im Geschäftsjahr 2010 sind wir vertriebsseitig in den Regionen Ost und West am stärksten gewachsen. Die in der nachfolgenden Übersicht dargestellten Zahlen zum Nettoauftragseingang umfassen dabei sowohl die verkauften Häuser als auch die Grundstücke. Die signifikante Steigerung in der Region Ost ist insbesondere auf das sehr erfolgreiche Bauträgergeschäft zurückzuführen, welches aktuell stark auf den Großraum Berlin fokussiert ist. Aber auch Sachsen und Thüringen hatten mit zweistelligen Wachstumsraten maßgeblichen Anteil an der erfreulichen Entwicklung. In der Region West waren die Gebiete Nordrhein-Westfalen, Hessen und Luxemburg die tragenden Säulen des Verkaufszuwachses. Für die kommenden Jahre sehen wir in allen vier Regionen noch deutliche Erweiterungspotenziale, an deren Hebung wir weiterhin intensiv arbeiten. Insbesondere in Bayern, Baden-Württemberg, Hamburg und Luxemburg wollen wir dabei über die kommenden Jahre eine ähnliche Marktdurchdringung wie in unseren anderen Gebieten erreichen.

## Order intake by regions

The East and West regions reported the strongest growth on the sales side in 2010. The net order intake figures presented in the following overview comprise both houses sold and land. The significant growth in the East region is especially due to the very successful property development business, which is currently strongly focused on the greater metropolitan region of Berlin. Saxony and Thuringia, however, also played a significant part in the gratifying trend with double-digit growth rates. The regions of North Rhine Westphalia, Hesse and Luxembourg were the main pillars of sales growth in the West region. We identify further significant expansion potentials in all four regions over the coming years, and we continue to work intensively on leveraging these. Particularly in Bavaria, Baden-Württemberg, Hamburg and Luxembourg, we aim to achieve a similar level of market penetration as in other regions over the coming years.

## Netto-Auftragseingang nach Regionen

### Net order intake by regions

Regionen Regions	2010 2010			2009 2009		
	Auftragseingang netto (in EUR) (Häuser und Grundstücke) Net order intake (in EUR) (houses and land)	Anteil (in %) Share (in %)	Anzahl verkaufter Häuser Number of home sales	Auftragseingang netto (in EUR) (Häuser und Grundstücke) Net order intake (in EUR) (houses and land)	Anteil (in %) Share (in %)	Anzahl verkaufter Häuser Number of home sales
Nord North	13.597.698,32 13,597,698.32	13,93 13.93	85 85	15.294.007,56 15,294,007.56	17,66 17.66	94 94
Süd South	14.023.604,58 14,023,604.58	14,36 14.36	71 71	14.539.371,09 14,539,371.09	16,79 16.79	76 76
Ost East	37.189.904,20 37,189,904.20	38,09 38.09	222 222	29.049.122,40 29,049,122.40	33,55 33.55	175 175
West West	32.818.066,11 32,818,066.11	33,61 33.61	186 186	27.709.097,82 27,709,097.82	32,00 32.00	151 151
<b>Summe Total</b>	<b>97.629.273,21 97,629,273.21</b>	<b>100 100</b>	<b>564 564</b>	<b>86.591.598,87 86,591,598.87</b>	<b>100 100</b>	<b>496 496</b>

## Ertragslage Konzern

### Umsatzentwicklung

Der HELMA-Konzern erzielte im Geschäftsjahr 2010 Umsatzerlöse in Höhe von 74,5 Mio. EUR (2009: 62,4 Mio. EUR) und damit ein Umsatzplus von 19,4%. Die Konzern-Gesamtleistung legte um 14,8 Mio. EUR bzw. 23,7% auf 77,2 Mio. EUR zu. Der Umsatzanteil der HELMA Eigenheimbau AG belief sich dabei auf 58,8 Mio. EUR bzw. 78,9%. Der lange und harte Winter behinderte die Bautätigkeiten dabei sowohl in den ersten drei Monaten als auch ab Ende November 2010 maßgeblich, so dass die Witterungsbedingungen eine höhere Anzahl an schlussgerechneten Bauvorhaben und abgeschlossenen Rohbauten in 2010 nicht zuließen. Insgesamt sind wir daher mit den unter diesen Umständen erzielten Umsätzen in 2010 sehr zufrieden, zumal diese einen neuen Rekordwert markierten. Die durchschnittliche Durchlaufzeit (Zeitspanne von der Unterzeichnung des Kaufvertrags bis zur Hausübergabe an den Bauherren) lag dabei weiterhin relativ stabil bei einem Wert von unter 11 Monaten.

Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH konnte in 2010 wie geplant signifikant von 6,1 Mio. EUR auf 15,6 Mio. EUR gesteigert werden und wurde zum weit überwiegenden Teil im Großraum Berlin realisiert. Damit betrug der Umsatzanteil des Bauträgergeschäfts erstmalig über 20%. Mit entsprechenden Grundstückskäufen in Berlin Rudow und Stahnsdorf haben wir überdies bereits die Grundlagen für einen weiteren deutlichen Zuwachs im Bauträgergeschäft in den kommenden Jahren geschaffen.

Die Umsatzerlöse der HELMA LUX S.A. lagen in 2010 mit 0,2 Mio. EUR nach wie vor auf einem überschaubaren Niveau, wobei sich die unternommenen Anstrengungen in Luxemburg nun langsam bezahlt zu machen scheinen. So konnte mit vier verkauften Einheiten der Auftragseingang in Luxemburg in 2010 verdoppelt sowie der Erwerb eines attraktiven Grundstücks für eine Bauträgermaßnahme in die Wege geleitet werden, so dass wir im Geschäftsjahr 2011 auch in Luxemburg mit positiven Ergebnisbeiträgen rechnen.

## Group earnings

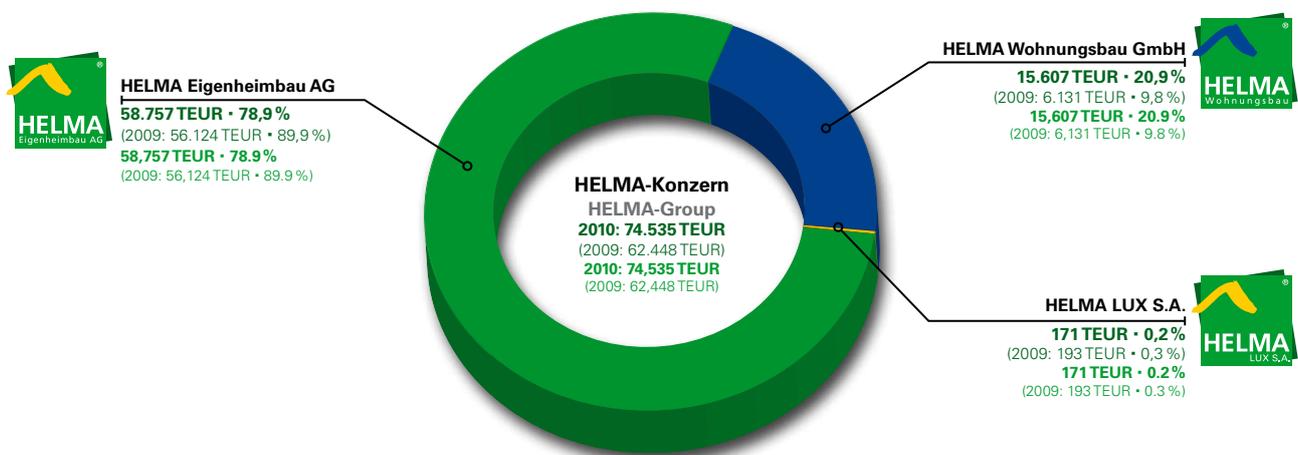
### Revenue trends

The HELMA Group achieved revenue of €74.5 million in 2010 (2009: €62.4 million), representing 19.4% growth. Group total output increased by €14.8 million, or 23.7%, to reach €77.2 million. The revenue share of HELMA Eigenheimbau AG amounted to €58.8 million, or 78.9%. The long and severe winter significantly hindered construction activity both in the first three months and from the end of November 2010, with weather conditions preventing a higher number of finally-invoiced construction projects and shell constructions in 2010. As a consequence, we are very satisfied with the revenue that we achieved in 2010 in these circumstances, particularly since these represent a new record level. The average lead time (the period from the signing of the purchase agreement to the handing over of a house to the customer) remained relatively stable at a level of just under 11 months.

The revenue share of HELMA Wohnungsbau GmbH grew significantly, as planned, from €6.1 million to €15.6 million in 2010, and was realised for the far greater part in the greater metropolitan region of Berlin. As a result, the property development business's revenue share amounted to more than 20% for the first time. With corresponding land purchases in Berlin Rudow and Stahnsdorf, we have also already created the foundation for further significant growth in the property development business over the next few years.

At €0.2 million, the revenue of HELMA LUX S.A. remained at a modest level. The efforts that have been made in Luxembourg now appear to be slowly paying off. New order intake doubled in 2010 with four units sold, and the start was made with the purchase of an attractive plot of land for property development. As a consequence, we anticipate positive earnings contributions also in Luxembourg in 2011.

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)  
Contributions of Group companies to Group revenue (according to IFRS)



Ertragsentwicklung

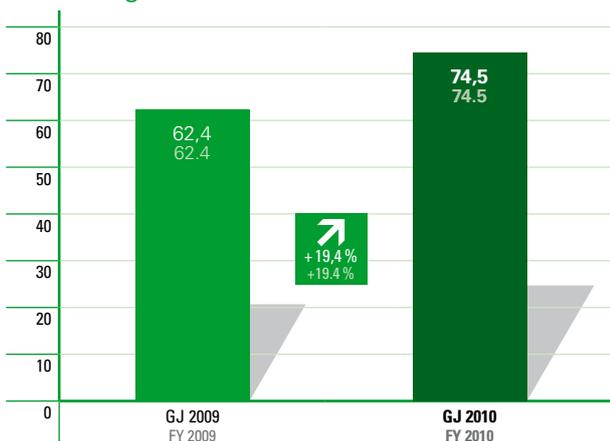
Ausgehend von den um 12,1 Mio. EUR bzw. 19,4% gesteigerten Umsatzerlösen konnten wir das Konzern-EBIT deutlich überproportional um 147% von 1,1 Mio. EUR auf 2,7 Mio. EUR verbessern.

Earnings trends

On the basis of €12.1 million higher revenue (+19.4%), we achieved a much higher increase in consolidated EBIT of 147%, from €1.1 million to €2.7 million.

Konzern-Umsatz 2009-2010 in Mio. EUR (nach IFRS)

Group revenue 2009-2010 in EUR million (according to IFRS)



Konzern-EBIT 2009-2010 in Mio. EUR (nach IFRS)

Group EBIT 2009-2010 in EUR million (according to IFRS)



Musterhaus in Hamburg  
Showhouse in Hamburg

Die aufgrund des höheren Umsatzniveaus im Berichtsjahr erzielten Skaleneffekte, welche maßgeblich zur Erhöhung der EBIT-Marge von 1,8% auf 3,7% beigetragen haben, werden anhand der Betrachtung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse deutlich. So wurde bei der Personalaufwandsquote das erste Mal seit Jahren ein Wert unterhalb von 10% erreicht und die bereinigte sonstige betriebliche Aufwandsquote konnte erneut signifikant auf 7,1% gesenkt werden. Hierbei ergeben sich die bereinigten sonstigen betrieblichen Aufwendungen aus der Summe der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen.

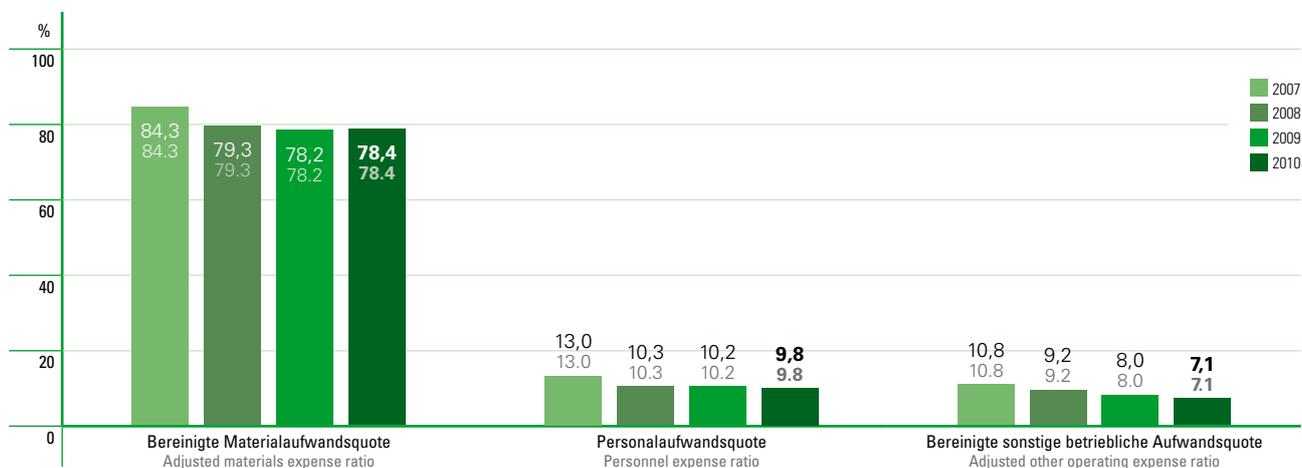
Die Rohertragsmarge konnte auch in 2010 mit 21,6% stabil im angestrebten Bereich zwischen 20-22% gehalten werden. Die dabei zugrunde liegende Materialaufwandsquote ist, um eine optimale Vergleichbarkeit herzustellen, um diejenigen Materialaufwendungen bereinigt, welchen keinerlei Umsatzerlöse gegenüberstehen. Mit der Einführung und fortschreitenden Umsetzung der zentralen Auftragsvergabe sowie dem weiteren Aufbau der eigenen Statikabteilung haben wir umfangreiche Maßnahmen ergriffen, die Rohertragsmarge auch zukünftig nachhaltig auf einem stabil hohen Niveau zu etablieren.

An examination of revenue-based cost ratios shows the economies of scale that have been achieved on the basis of the higher revenue in the year under review, which made a decisive contribution to the EBIT margin improvement from 1.8% to 3.7%. For instance, the personnel expense ratio reached a level below 10% for the first time in several years, and the seasonally-adjusted other operating expense ratio underwent a further significant improvement to 7.1%. In this context, seasonally adjusted other operating expenses are derived from the sum of other operating income and expenses.

At 21.6%, the gross profit margin was held stably in the targeted range between 20% and 22%. In order to assure optimal comparability, the underlying materials expense ratio was adjusted to reflect materials expenses that are not offset by revenue. We have taken extensive measures to ensure that the gross profit margin remains at a sustainably high level with the introduction and advancing implementation of the centralised awarding of orders, and the further expansion of our own structural analysis division.

## Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse 2007-2010 (nach IFRS)

### Trends in cost ratios to revenue 2007-2010 (according to IFRS)



Mit einem Ergebnis vor Steuern (EBT) von 1,9 Mio. EUR (Vj: 0,2 Mio. EUR) und einem Jahresüberschuss von 1,3 Mio. EUR (Vj: 0,2 Mio. EUR) haben wir im Geschäftsjahr 2010 einen neuen Ergebnisrekord erzielt und ein Ergebnis je Aktie von 0,50 EUR (2009: 0,07 EUR) erwirtschaftet.

With earnings before tax (EBT) €1.9 million (previous year: €0.2 million), and net income of €1.3 million (previous year: €0.2 million), we have again achieved a new earnings record in 2010, and generated earnings per share of €0.50 (2009: €0.07).

### Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS) Business performance of the HELMA Group (according to IFRS)

in EUR in EUR	2010 2010	% %	2009 2009	% %
<b>Umsatzerlöse</b> Sales revenue	<b>74.535.062,03</b> 74,535,062.03	<b>100,00</b> 100.00	<b>62.448.303,59</b> 62,448,303.59	<b>100,00</b> 100.00
Bestandsveränderungen Changes in stocks of finished goods and work in progress	2.463.646,35 2,463,646.35	3,31 3.31	-188.994,23 -188,994.23	-0,30 -0.30
andere aktivierte Eigenleistungen Other own work capitalised	238.458,11 238,458.11	0,32 0.32	157.239,31 157,239.31	0,25 0.25
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	640.964,80 640,964.80	0,86 0.86	443.838,94 443,838.94	0,71 0.71
Materialaufwand und Fremdleistungen Expense for materials and third-party services	-60.761.613,59 -60,761,613.59	-81,52 -81.52	-48.659.055,93 -48,659,055.93	-77,92 -77.92
Personalaufwand Personnel expense	-7.334.725,00 -7,334,725.00	-9,84 -9.84	-6.386.388,65 -6,386,388.65	-10,23 -10.23
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	-5.930.422,04 -5,930,422.04	-7,96 -7.96	-5.451.379,84 -5,451,379.84	-8,73 -8.73
<b>EBITDA</b> EBITDA	<b>3.851.370,66</b> 3,851,370.66	<b>5,17</b> 5.17	<b>2.363.563,19</b> 2,363,563.19	<b>3,78</b> 3.78
Abschreibungen Depreciation/amortisation	-1.127.291,81 -1,127,291.81	-1,51 -1.51	-1.259.417,99 -1,259,417.99	-2,02 -2.02
<b>EBIT</b> EBIT	<b>2.724.078,85</b> 2,724,078.85	<b>3,65</b> 3.65	<b>1.104.145,20</b> 1,104,145.20	<b>1,77</b> 1.77
Finanzergebnis Net financial result	-813.993,14 -813,993.14	-1,09 -1.09	-860.196,34 -860,196.34	-1,38 -1.38
<b>EBT</b> EBT	<b>1.910.085,71</b> 1,910,085.71	<b>2,56</b> 2.56	<b>243.948,86</b> 243,948.86	<b>0,39</b> 0.39
Ertragsteuern Income tax	-589.495,29 -589,495.29	-0,79 -0.79	-45.636,70 -45,636.70	-0,07 -0.07
<b>Ergebnis nach Steuern</b> Earnings after tax	<b>1.320.590,42</b> 1,320,590.42	<b>1,77</b> 1.77	<b>198.312,16</b> 198,312.16	<b>0,32</b> 0.32

## Vermögens- und Finanzlage Konzern

### Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns erhöhte sich im Berichtszeitraum um 7,5 Mio. EUR auf 43,0 Mio. EUR. Die langfristigen Vermögenswerte lagen zum Bilanzstichtag mit 18,7 Mio. EUR unwesentlich unter dem Vorjahresniveau von 19,0 Mio. EUR. Hingegen kam es bei den kurzfristigen Vermögenswerten zu einer deutlichen Zunahme von 16,4 Mio. EUR auf 24,2 Mio. EUR. Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus weiteren Grundstückszugängen aus unseren Bau-trägerprojekten in Berlin sowie einer Erhöhung der Forderungen entsprechend unserer deutlichen Geschäftsausweitung. Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 3,1 Mio. EUR und lagen damit um 0,6 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

### Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

#### Consolidated balance sheet structure of assets (according to IFRS)

in EUR in EUR	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009
Vermögenswerte langfristig Non-current assets	18.716.646,52 18,716,646.52	19.020.847,80 19,020,847.80
Vermögenswerte kurzfristig - davon liquide Mittel Current assets - of which cash and cash equivalents	24.248.335,28 3.074.475,98 24,248,335.28 3,074,475.98	16.418.825,51 2.518.480,58 16,418,825.51 2,518,480.58
<b>Summe Aktiva Total assets</b>	<b>42.964.981,80 42,964,981.80</b>	<b>35.439.673,31 35,439,673.31</b>

### Passiva

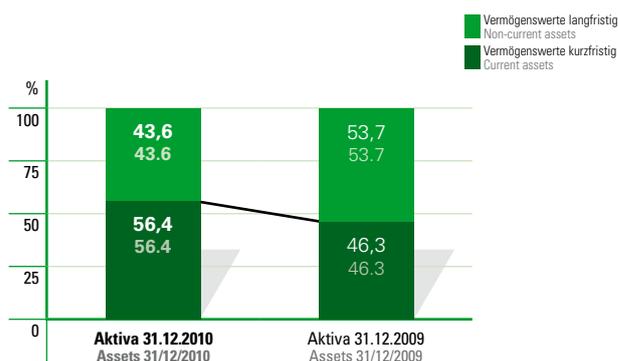
Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag durch den in 2010 erwirtschafteten Gewinn um 1,3 Mio. EUR auf 12,2 Mio. EUR. Hieraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 28,4%, die aufgrund der deutlich gestiegenen Bilanzsumme geringfügig unter dem Vorjahreswert von 30,8% liegt.

Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich um 0,6 Mio. EUR auf 11,1 Mio. EUR, wofür unter anderem die bis zum 31.12.2010 in einem Volumen von ca. 1,1 Mio. EUR

## Group net assets and financing position

### Assets

The total assets of the HELMA Group increased by €7.5 million to reach €43.0 million over the reporting period. At €18.7 million as of the balance sheet date, non-current assets were slightly below the previous year's level of €19.0 million. Current assets underwent significant growth from €16.4 million to €24.2 million, by contrast. This increase results primarily from further additions of plots of land arising from our property development projects in Berlin, and an increase in receivables in line with our marked business expansion. Cash and cash equivalents amounted to €3.1 million as of the balance sheet date, reflecting a €0.6 million increase above the period year's level.



### Equity and liabilities

On the equity and liabilities side, equity increased by €1.3 million to €12.2 million as of the balance sheet date as a result of the earnings generated in 2010. This results in an equity ratio of 28.4%, which is slightly below the previous year's level of 30.8% due to the marked rise in total equity and liabilities.

Non-current liabilities increased by €0.6 million to €11.1 million. Among other factors, this was due to the placing of a new corporate bond, which had been

platzierte, neue Unternehmensanleihe verantwortlich war. Nähere Information zum aktuellen Platzierungsstand der ab dem 1.12.2010 jährlich mit 6,5% verzinsten und mit einer Laufzeit von fünf Jahren versehenen Anleihe sind dem Nachtragsbericht zu entnehmen. Eine weitere erhöhende Komponente des langfristigen Fremdkapitals war die fortschreitende Valutierung (rund 0,7 Mio. EUR) des KfW-Darlehens, welches insgesamt eine Höhe von ca. 1,0 Mio. EUR aufweist. Eine auf das langfristige Fremdkapital reduzierende Wirkung hatte zum 31.12.2010 die Umgliederung der stillen Beteiligung in Höhe von 1,0 Mio. EUR in das kurzfristige Fremdkapital aufgrund der für Ende 2011 geplanten vorzeitigen Rückzahlung. Trotz des geringfügigen Anstiegs des langfristigen Fremdkapitals in absoluten Beträgen kam es zum Bilanzstichtag zu einer Verringerung des Anteils an der Bilanzsumme auf 25,7% (31.12.2009: 29,5%).

Der verbleibende Anteil von 45,9% an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum 31.12.2010 auf 19,7 Mio. EUR (31.12.2009: 14,1 Mio. EUR) belief. Die Erhöhung des kurzfristigen Fremdkapitals ist dabei insbesondere auf die Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 0,8 Mio. EUR auf 5,0 Mio. EUR zurückzuführen, welche sich größtenteils auf den Ankauf von attraktiven Grundstücksarealen in Berlin beziehen.

Insgesamt verfügt der HELMA-Konzern damit weiterhin über eine sehr solide Finanzlage sowie eine gesunde Kapitalstruktur mit einer im Branchenvergleich überdurchschnittlich hohen Eigenkapitalquote.

placed in a volume of approximately €1.1 million as of December 31, 2010. The report on events after the balance sheet date provides more information about the current placing status of the bond. This bond carries an annual coupon of 6.5% from December 1, 2010, and has a five-year maturity. A further component that boosted non-current liabilities was the advancing disbursement (around €0.7 million) of the KfW loan, which amounts to a total of approximately €1.0 million. One effect that reduced non-current liabilities as of December 31, 2010 was the reclassification to current liabilities of the silent partnership in an amount of €1.0 million due to the early repayment that is scheduled for the end of 2011. Despite the slight increase in non-current liabilities in absolute terms, they amounted to a reduced share of total assets of 25.7% as of the balance sheet date (December 31, 2009: 29.5%).

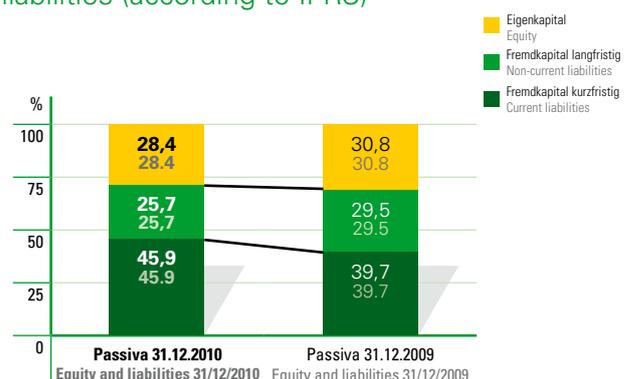
The remaining 45.9% share of total equity and liabilities was attributable to current liabilities, which amounted to €19.7 million as of the balance sheet date (December 31, 2009: €14.1 million). The increase in current liabilities is particularly attributable to the rise in trade payables from €0.8 million to €5.0 million, which is largely due to the purchase of attractive areas of land in Berlin.

As a consequence, the HELMA Group in overall terms continues to command a very solid financial basis and a healthy capital structure, with a high equity ratio that exceeds the sector average.

### Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

#### Consolidated balance sheet structure of equity and liabilities (according to IFRS)

in EUR in EUR	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009
Eigenkapital Equity	12.199.452,13 12,199,452.13	10.905.134,08 10,905,134.08
Fremdkapital langfristig Non-current liabilities	11.054.453,78 11,054,453.78	10.472.183,83 10,472,183.83
Fremdkapital kurzfristig Current liabilities	19.711.075,89 19,711,075.89	14.062.355,40 14,062,355.40
<b>Summe Passiva Total equity and liabilities</b>	<b>42.964.981,80 42,964,981.80</b>	<b>35.439.673,31 35,439,673.31</b>



## Kapitalflussrechnung

Die erreichte hohe Profitabilität des HELMA-Konzerns wird im Geschäftsjahr 2010 auch in der Betrachtung der Kapitalflüsse anhand der Verdopplung der erzielten Cash Earnings auf 2,9 Mio. EUR deutlich. Aufgrund der zur geplanten Umsatzsteigerung im Bauträgergeschäft notwendigen, deutlichen Ausweitung des Working Capital um mehr als 3,5 Mio. EUR belief sich der Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2010 insgesamt auf -0,2 Mio. EUR.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag mit -1,2 Mio. EUR im Vorjahresvergleich auf nahezu unverändertem Niveau sowie geringfügig oberhalb der planmäßigen Abschreibungen.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit belief sich im Geschäftsjahr 2010 auf 2,0 Mio. EUR nach -1,6 Mio. EUR im Vorjahr, was unter anderem auf die zum Bilanzstichtag bereits anteilig platzierte Unternehmensanleihe sowie die Zunahme der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen war.

Zum 31.12.2010 betrug der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns rund 3,1 Mio. EUR. Im stichtagsbezogenen Jahresvergleich entspricht dies einem Zuwachs in Höhe von 0,6 Mio. EUR. Darüber hinaus stehen ungenutzte Kreditlinien in Millionenhöhe zur Verfügung.

## Cash flow statement

The high level of profitability that the HELMA Group achieved in 2010 is also evident in the doubling of cash earnings to €2.9 million that was achieved, as reported in the cash flow statement. Cash flow from operating activities amounted to a total of €-0.2 million in 2010 due to the more than €3.5 million working capital expansion that was necessitated as a result of the planned sales growth in the property development business.

At €-1.2 million, cash flow from investing activities was almost unchanged year-on-year, as well as slightly above the level of scheduled depreciation/amortisation.

Cash flow from financing activities amounted to €2.0 million in 2010, compared with €-1.6 million in the previous year. Among other items, this was due to the corporate bond that had been already partially placed as of the balance sheet date, and the increase in current financial liabilities.

The cash and cash equivalents position of the HELMA Group amounted to around €3.1 million as of December 31, 2010. This represents a €0.6 million increase compared with the previous year's comparable balance sheet date. Above and beyond this, several million euros of unutilised credit lines are at the Group's disposal.

## Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

### Consolidated cash flow statement (according to IFRS)

in TEUR	2010	2009
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-239,7	3.001,3
- davon Cash Earnings	2.923,1	1.473,1
- davon Working Capital Veränderungen	-3.541,3	1.506,7
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	81,0	21,5
- davon Veränderung zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	297,5	0,0
Cash flow from operating activities	-239,7	3,001,3
- of which cash earnings	2,923,1	1,473,1
- of which change in working capital	-3,541,3	1,506,7
- of which gain/loss on disposal of fixed assets	81,0	21,5
- of which change in assets available for sale	297,5	0,0
Cash flow aus Investitionstätigkeit	-1.210,8	-1.148,5
Cash flow from investing activities	-1,210,8	-1,148,5
Cash flow aus Finanzierungstätigkeit	2.006,5	-1.557,5
Cash flow from financing activities	2,006,5	-1,557,5
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>3.074,5</b>	<b>2.518,5</b>
<b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>	<b>3,074,5</b>	<b>2,518,5</b>



Sonnen-Musterhaus bei München  
Solar energy showhouse near Munich

## Investitionen Konzern

Im Berichtsjahr haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 1,52 Mio. EUR (2009: 1,24 Mio. EUR) getätigt. Auf den Bereich Grundstücke und Gebäude entfiel dabei ein Investitionsanteil von 0,64 Mio. EUR, welcher zum Großteil für den Neubau zweier Musterhäuser (Ersatzinvestitionen) genutzt wurde, mit denen wir unsere Marktstellung im Bereich energieeffizienter Bauweisen weiter gestärkt haben. So haben wir im Juni 2010 bei Dresden ein neues ecoSolar-Musterhaus eröffnet, welches in der Variante „element“ die Nutzung und Speicherung von kostenloser Sonnenenergie mit dem Einsatz einer modernen Gasbrennwerttherme verbindet und in dieser Kombination eine besondere Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Investitions- und laufende Energiekosten bietet. Besonderes Highlight des neuen Musterhauses ist die kubische Bauweise in Verbindung mit einer etwa 20m<sup>2</sup> großen Fassadenkollektorfläche. Das zweite neue Musterhaus im Geschäftsjahr 2010 ist ein Sonnenhaus in München-Poing, welches im September 2010 eröffnet wurde. Mittels dieses neuen Musterhauses können wir unsere innovative Sonnenhaustechnik, die das Heizen ohne Öl, Gas und Strom CO<sub>2</sub>-neutral ermöglicht, nun auch in der meistbesuchten Musterhausausstellung Deutschlands präsentieren. Die Investitionen in immaterielle Vermögenswerte betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 0,45 Mio. EUR und entfielen im Wesentlichen auf Software, Entwicklungskosten für das EnergieAutarkeHaus sowie den Erwerb von umfangreichen Finanzierungs- und Versicherungsbeständen unserer neuen Tochtergesellschaft Hausbau Finanz GmbH. Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2010 auf 0,43 Mio. EUR und wurden schwerpunktmäßig für den Kauf von Kraftfahrzeugen verwendet.

## Group investments

We invested €1.52 million in property, plant and equipment, and in intangible assets in the year under review (2009: €1.24 million). A €0.64 million share of investments was attributable to the land and buildings area in this context. This was largely utilised for the construction of two new showhouses (replacement investments), which allowed us to further strengthen our market position in the area of energy-efficient construction methods. For instance, we opened a new ecoSolar showhouse in June 2010. This house, in its "element" variant, combines the utilisation and storage of free solar energy with the deployment of a modern natural gas condensing boiler, with this combination offering particular efficiency with respect to investment and current energy costs. A special highlight of this new showhouse is its cubic construction method in combination with a facade collector comprising around 20m<sup>2</sup> in area. The second new showhouse in the 2010 financial year is a solar house in Munich-Poing, which was opened in September 2010. This new showhouse now allows us to also present our innovative solar house technology, which enables heating without oil, gas and electricity on a CO<sub>2</sub>-neutral basis, at Germany's most frequently visited showhouse exhibition. Investments in intangible assets amounted to €0.45 million in the year under review, and were primarily attributable to software, development costs for the EnergieAutarke house (energy-independent house), and the acquisition of extensive financing and insurance positions for our new subsidiary Hausbau Finanz GmbH. Investments in operating and office equipment totalled €0.43 million in 2010, and were focused primarily on the purchase of vehicles.

## Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte Investments in property, plant and equipment, and intangible assets

in TEUR in TEUR	2010 2010	2009 2009
Grundstücke und Gebäude Land and buildings	638 638	634 634
Immaterielle Vermögensgegenstände Intangible assets	450 450	274 274
Betriebs- und Geschäftsausstattung Office and operating equipment	432 432	328 328
<b>Gesamt Total</b>	<b>1.520 1,520</b>	<b>1.236 1,236</b>

Für das Geschäftsjahr 2011 planen wir insgesamt Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von rund 2,0 Mio. EUR vorzunehmen. Zu diesen gehören der Bau des energieautarken Hauses als Musterhaus sowie die Bemusterungsausstellung in Lehrte, welche mittels eines geringen Anteils der neuen Anleihe finanziert werden. Überdies planen wir unter anderem einen moderaten Anbau für unser Verwaltungsgebäude sowie die Erweiterung der Parkplätze an unserem Hauptsitz in Lehrte, womit wir der steigenden Mitarbeiterzahl gerecht werden.

We plan to invest a total of around €2.0 million in property, plant and equipment, and intangible assets in 2011. These investments include the construction of the EnergieAutarke house (energy-independent house) as a showhouse, and our sampling exhibition in Lehrte, which will be financed with a small portion of the new bond. Among other investment plans, we are also planning a moderate extension to our administrative building, as well as the expansion of parking places at our headquarters in Lehrte, in line with rising staff numbers.



## Innovation und Umweltschutz

Im zurückliegenden Jahrzehnt haben wir uns durch die frühzeitige Fokussierung auf den Bereich der energieeffizienten Bauweisen einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil geschaffen und damit zugleich einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geleistet. Im Jahr 2011 werden wir mit der Markteinführung des energieautarken Hauses unseren erarbeiteten Knowhow-Vorsprung gleich zu Beginn des neuen Jahrzehnts eindrucksvoll unter Beweis stellen und unsere führende Position im Bereich des ökonomisch-ökologischen Hausbaus weiter festigen.

## Innovation and environmental protection

As the result of our early focus on the area of energy-efficient construction methods, we have created a significant competitive advantage over the past decade, and have consequently also made an important contribution to cutting resource consumption and CO<sub>2</sub> emissions. In 2011, the market launch of the EnergieAutarke house (energy-independent house) will allow us to impressively prove the know-how advantage that we have developed, as we did at the start of the new decade. It will also further strengthen our leading position in the area of economical-ecological house construction.

### Integration innovativer Energiesparmaßnahmen im Zeitverlauf Integration of innovative energy-saving measures over time



### ecoSolar-Häuser

Ein ecoSolar-Haus kombiniert die Nutzung und Speicherung von kostenloser Sonnenenergie mit einem oder mehreren anderen Energieträgern. Die Sonnenenergie erwärmt hierbei nicht nur das Brauchwasser zum Duschen und Baden, sondern wird zusätzlich zum Heizen genutzt. Mit einem solaren Deckungsgrad von ca. 30% überzeugen ecoSolar-Häuser durch ein dauerhaft hohes Einsparpotenzial. Knapp ein Drittel der benötigten Wärmeenergie wird dabei aus der Kraft des Sonnenlichts gewonnen. Unsere ecoSolar-Häuser sind dabei grundsätzlich KfW-Effizienzhäuser 70 (EnEV 2009). So sparen unsere Bauherren nicht nur beständig Heizkosten, sondern profitieren schon bei den Investitionen von besonders günstigen Zinsen für ihr Baudarlehen.

### ecoSolar house

An ecoSolar house combines the utilisation and storage of free solar energy with one or several other energy sources. In this instance, solar energy not only heats water for bathing and showering, but is also used for heating. With a solar coverage ratio of around 30%, ecoSolar houses represent persuasive options thanks to their high long-term savings potential. In this case, almost one third of heating energy requirements are generated from sunlight power. Our ecoSolar homes are generally KfW 70 efficiency houses (German Energy Saving Ordinance [EnEV 2009]). This not only allows our customers to achieve continuous heating cost savings, but also to benefit from particularly attractive interest rates for their construction investment loans.



## Sonnenhäuser

Ein Sonnenhaus deckt mindestens 50% des Jahres-Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser solar. Hierzu verfügt das Haus zur aktiven Nutzung von kostenloser Sonnenenergie über eine ca. 40 m<sup>2</sup> große Solarkollektorfläche auf dem nach Süden geneigten Dach. Der Restenergiebedarf wird regenerativ durch eine moderne Holzfeuerung gedeckt, z.B. über einen Holzvergaserofen oder eine Pellettsheizung. Die Energie aus beiden Quellen wird in einem etwa 7.000 Liter fassenden Pufferspeicher gesammelt und steht zeitunabhängig nach Bedarf zur Verfügung. Damit wird ein Sonnenhaus vollständig klimafreundlich CO<sub>2</sub>-neutral beheizt. Das Sonnenhaus verfügt dabei über einen niedrigeren Primärenergiebedarf als ein Passivhaus bei gleichzeitig höherem Wohnkomfort. Unsere HELMA-Sonnenhäuser sind grundsätzlich KfW-Effizienzhäuser 55 (EnEV 2009), womit neben den erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten auch eine attraktive KfW-Förderung ermöglicht wird.

## Das EnergieAutarkeHaus

Mit dem energieautarken Haus werden wir eine völlig neue Generation solarer Effizienzhäuser begründen und damit einen neuen Maßstab im nachhaltigen Hausbau setzen, welcher die solare Vollversorgung mit Wärme und Strom ermöglicht und somit unsere Kunden völlig unabhängig von externen Energielieferungen der großen Versorger macht. Im Detail werden wir unsere jüngste Innovation der Öffentlichkeit erstmals am 5. Mai 2011 im Rahmen einer großen Eröffnungsveranstaltung im Musterhauspark in Lehrte medienwirksam vorstellen, weshalb wir an dieser Stelle zunächst auf die Nennung näherer Informationen und Spezifika verzichten.

## Solar energy house

A solar energy house covers at least 50% of its annual heating generation requirements for home heating systems and hot water on a solar basis. For this purpose, the house has an approximately 40 m<sup>2</sup> solar collector on the south-facing part of its roof in order to actively utilise free solar energy. Residual energy requirements are covered on a regenerative basis by modern wood-firing, for example, using a wood gasification stove or pellet heating. The energy from both sources is collected in an approximately 7,000-litre buffer storage unit, and is available for use at any time. As a result, a solar house is heated on an entirely climate-friendly and CO<sub>2</sub>-neutral basis. In this context, a solar energy house requires less primary energy than a passive energy house, and yet affords a more comfortable living environment at the same time. Our HELMA solar houses are generally KfW 55 efficiency houses (German Energy Saving Ordinance [EnEV 2009]). Consequently, they not only enable significant heating cost savings, but are also eligible for KfW subsidies.

## The EnergieAutarke house (energy-independent house)

With the EnergieAutarke house (energy-independent house) we will establish an entirely new generation of solar efficiency houses. This will set a new benchmark in sustainable home construction which enables the full solar-driven supply of heating and electricity, thereby enabling our customers to be fully independent of external energy supplies from large utilities. We will present our latest innovation in detail to the media public for the first time on May 5, 2011 as part of a major opening event at our showhouse park in Lehrte. For this reason, we have refrained from presenting more detailed information and specifics at this juncture.

## Mitarbeiter & Organe

### Personalentwicklung im HELMA-Konzern

Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2010 ist gegenüber dem Geschäftsjahresende 2009 von 108 auf 131 angestiegen. Dies entspricht einer Zuwachsrate von 21,3%. Der Anstieg der Mitarbeiterzahl liegt insbesondere in dem weiteren Aufbau der eigenen Statik- und EnEV-Abteilung sowie der aufgrund des starken Auftragswachstums notwendigen Verstärkung der Bereiche Technik (Zentrale Auftragsvergabe, Bauleiter und Bauzeichner) und Verwaltung begründet. Ebenso hat die Erweiterung der HELMA-Gruppe um die Hausbau Finanz GmbH und die HELMA Ferienimmobilien GmbH, deren Personal vor der Gründung in 2011 zunächst in der HELMA Eigenheimbau AG beschäftigt wurde, zur Erhöhung der Mitarbeiterzahl im Geschäftsjahr 2010 beigetragen.

Die Anzahl der selbständigen Handelsvertreter, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, belief sich zum Bilanzstichtag auf 76 (31.12.2009: 81).

## Employees and the company's boards

### Development of personnel in the HELMA Group

The number of staff has risen to 131 as of December 31, 2010, compared with 108 at the end of 2009. This represents a 21.3% growth rate. The rise in staff numbers is due particularly to the further development of our own structural analysis and German Energy Saving Ordinance (EnEV) division, as well as the strengthening of the technology (centralised order issuing, construction managers and architectural draughtspersons) and administration areas necessitated by strong order growth. The expansion of the HELMA Group to include Hausbau Finanz GmbH and HELMA Ferienimmobilien GmbH, whose staff were initially employed by HELMA Eigenheimbau AG before this company was founded in 2011, also contributed to the rise in staff numbers in 2010.

The number of independent commercial representatives with whom we cooperate in the sales area at the various locations on a commission basis amounted to 76 as of the balance sheet date (December 31, 2009: 81).

### Anzahl der Mitarbeiter und selbständigen Handelsvertreter

#### Number of employees and independent commercial representatives

	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009	31.12.2008 31/12/2008	31.12.2007 31/12/2007
Anzahl der Mitarbeiter Number of employees	131 131	108 108	103 103	113 113
Anzahl der selbständigen Handelsvertreter Number of independent commercial representatives	76 76	81 81	92 92	104 104

### Ausbildung

Mit der Ausbildung junger, motivierter Menschen wollen wir dazu beitragen, unseren fortwährenden Bedarf an qualifizierten Nachwuchskräften anteilig selbst zu decken. Aktuell bilden wir insgesamt drei Auszubildende in den Bereichen Bürokommunikation, Bauzeichnung und Marketing aus. Die Ausbildung im eigenen Hause sehen wir als wichtigen Bestandteil unserer

### Training

We aim to proportionally cover our continuing requirements for qualified young staff through the training of young and motivated individuals. We are currently training a total of three apprentices in the office communications, architectural draughtsmanship and marketing areas. We regard in-house training as an important component of our personnel policy, and as a

Personalpolitik und zukunftsgerichtete Antwort auf den demografischen Wandel an. Aus diesem Grund werden wir zur Jahresmitte 2011 weitere Ausbildungsplätze schaffen.

### Organe der Gesellschaft

Dem Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG gehörten im Geschäftsjahr 2010 Herr Karl-Heinz Maerzke als Vorsitzender und Herr Gerrit Janssen an. Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.3.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.6.2014 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzte sich zum 31.12.2010 aus Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Dr. Eberhard Schwarz (stellvertretender Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe zusammen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

Im Folgenden wird ergänzend zur Konzernberichterstattung die separate Entwicklung der Muttergesellschaft erläutert. Der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Der Lagebericht der HELMA Eigenheimbau AG wird gemäß § 315 Abs. 3 HGB mit dem des HELMA-Konzerns zusammengefasst.

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG betrug zum 31.12.2010 30,7 Mio. EUR (31.12.2009: 29,1 Mio. EUR). Auf der Aktivseite ist diese Erhöhung auf eine Zunahme des Umlaufvermögens um 1,9 Mio. EUR auf 13,2 Mio. EUR zurückzuführen, welche in den

future-oriented response to demographic change. For this reason, we will create or refill further trainee positions in mid-2011.

### The company's boards

In 2010, the Management Board of HELMA Eigenheimbau AG was composed of Mr. Karl-Heinz Maerzke (Chairman/CEO) and Mr. Gerrit Janssen. Mr. Karl-Heinz Maerzke is appointed to the Management Board until March 31, 2015, and Mr. Gerrit Janssen until June 30, 2014.

As of December 31, 2010, the company's Supervisory Board was composed of Mr. Otto W. Holzkamp (Chairman), Dr. Eberhard Schwarz (Deputy Chairman) and Dr. Peter Plathe. The period of office of the Supervisory Board members ends with the conclusion of the Shareholders' General Meeting that passes a resolution concerning the discharge of Supervisory Board members for the 2013 financial year.

## Net assets, financing position and results of operations of the parent company

The separate development of the parent company is presented below by way of supplementary information to the Group report. The single-entity annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG are prepared according to the regulations of the German Commercial Code (HGB), and the German Stock Corporation Act. Pursuant to § 315 Paragraph 3 of the German Commercial Code, the management report for HELMA Eigenheimbau AG is aggregated with that of the HELMA Group.

### Net assets and financing position

The total assets of HELMA Eigenheimbau AG amounted to €30.7 million as of December 31, 2010 (December 31, 2009: €29.1 million). On the assets side, this increase is due to a €1.9 million rise in current assets

Positionen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen begründet lag. Das Sachanlagevermögen belief sich zum Bilanzstichtag auf 17,3 Mio. EUR und lag damit um 0,4 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert.

to €13.2 million, which in turn reflects the trade receivables and receivables due from associated companies items. Property, plant and equipment amounted to €17.3 million as of the balance sheet date, €0.4 million above the previous year's figure.

### Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

#### Balance sheet structure of assets (according to HGB)

in EUR in EUR	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009
Anlagevermögen Fixed assets	17.310.198,79 17,310,198.79	17.756.089,74 17,756,089.74
Umlaufvermögen - davon liquide Mittel Current assets - of which cash and cash equivalents	13.159.459,04 2.213.855,92 13,159,459.04 2,213,855.92	11.222.697,44 2.214.207,09 11,222,697.44 2,214,207.09
Rechnungsabgrenzungsposten Prepayments and accrued income	259.260,31 259,260.31	124.790,15 124,790.15
<b>Summe Aktiva Total assets</b>	<b>30.728.918,14 30,728,918.14</b>	<b>29.103.577,33 29,103,577.33</b>

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer Steigerung des Eigenkapitals in Höhe des erwirtschafteten Jahresüberschusses auf 9,2 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote lag bei rund 30% und weist somit einen im Branchendurchschnitt weit überdurchschnittlichen Wert auf. Zudem wurde in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2010 das Genusscheinkapital in Höhe von 1,5 Mio. EUR vollständig getilgt.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2010 auf insgesamt 16,3 Mio. EUR und lagen damit rund 1,3 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau, wofür unter anderem die neu begebene Anleihe verantwortlich war. Die Rückstellungen nahmen im Zuge der deutlichen Geschäftsausweitung in 2010 um 0,7 Mio. EUR auf 5,3 Mio. EUR zu.

Zum Geschäftsjahresende 2010 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 2,2 Mio. EUR sowie freie Kreditlinien in Millionenhöhe, so dass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

On the equity and liabilities side, equity rose to €9.2 million on a year-on-year balance sheet date comparison due to the annual net income that was generated. The equity ratio was around 30%, well above the sector average. The participation capital of €1.5 million was also fully redeemed in the first half of 2010.

Liabilities totalled €16.3 million as of December 31, 2010, amounting to around €1.3 million above the previous year's level, which is partly attributable to the newly issued bond. Provisions were up by €0.7 million to €5.3 million as part of the marked business expansion in 2010.

HELMA Eigenheimbau AG commands liquidity of €2.2 million as of the end of 2010, as well as several million euros of free credit lines. HELMA's financial position remains extremely solid as a consequence.

Sonnen-Musterhaus in Lehrte  
Solar energy showhouse in Lehrte

## Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

### Balance sheet structure of equity and liabilities (according to HGB)

in EUR in EUR	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009
Eigenkapital Equity	9.157.365,35 9,157,365.35	8.026.607,07 8,026,607.07
Rückstellungen Provisions	5.319.898,23 5,319,898.23	4.602.147,74 4,602,147.74
Verbindlichkeiten Liabilities	16.251.654,56 16,251,654.56	14.974.822,52 14,974,822.52
Genussscheinkapital Participation capital	-	1.500.000,00 1,500,000.00
<b>Summe Passiva Total equity and liabilities</b>	<b>30.728.918,14 30,728,918.14</b>	<b>29.103.577,33 29,103,577.33</b>

## Ertragslage

Die Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG belief sich im Berichtsjahr auf 61,7 Mio. EUR (2009: 55,8 Mio. EUR). Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr um rund 5,9 Mio. EUR. Durch eine weitere Verringerung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf 76,2% konnte der Rohertrag von 13,1 Mio. EUR auf 15,2 Mio. EUR gesteigert werden und somit das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) um mehr als 1,0 Mio. EUR auf 1,6 Mio. EUR verbessert werden. Das Finanzergebnis lag mit -0,4 Mio. EUR auf unverändertem Niveau. Insgesamt konnte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2010 den Jahresüberschuss auf 1,1 Mio. EUR verachtfachen.

## Results of operations

The total output of HELMA Eigenheimbau AG amounted to €61.7 million in the year under review (2009: €55.8 million). This represents a year-on-year increase of around €5.9 million. Gross profit improved from €13.1 million to €15.2 million due to a further reduction of the materials expense ratio to 76.2% of total output. This, in turn, allowed earnings before interest and tax (EBIT) to grow by more than €1.0 million to €1.6 million. The net financial result was unchanged at €-0.4 million. In overall terms, HELMA Eigenheimbau AG generated an eight-fold rise in net income to €1.1 million in 2010.

## Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB) Total output of HELMA Eigenheimbau AG (according to HGB)

in EUR in EUR	2010 2010	2009 2009
Umsatzerlöse Sales revenue	63.004.732,43 63,004,732.43	56.325.907,99 56,325,907.99
Bestandsveränderungen Change in stocks of finished goods and work in progress	-1.569.166,42 -1,569,166.42	-664.806,06 -664,806.06
andere aktivierte Eigenleistungen Other own work capitalised	238.458,11 238,458.11	157.239,31 157,239.31
<b>Gesamtleistung Total output</b>	<b>61.674.024,12 61,674,024.12</b>	<b>55.818.341,24 55,818,341.24</b>

## Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB) HELMA Eigenheimbau AG: key income statement figures (according to HGB)

in EUR in EUR	2010 2010	% %	2009 2009	% %
<b>Gesamtleistung Total output</b>	<b>61.674.024,12 61,674,024.12</b>	<b>100,00 100.00</b>	<b>55.818.341,24 55,818,341.24</b>	<b>100,00 100.00</b>
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	498.753,39 498,753.39	0,81 0.81	373.133,47 373,133.47	0,67 0.67
Materialaufwand Materials expense	-46.963.145,68 -46,963,145.68	-76,15 -76.15	-43.051.570,01 -43,051,570.01	-77,13 -77.13
<b>Rohrertrag Gross profit</b>	<b>15.209.631,83 15,209,631.83</b>	<b>24,66 24.66</b>	<b>13.139.904,70 13,139,904.70</b>	<b>23,54 23.54</b>
Personalaufwand Personnel expense	-6.693.632,38 -6,693,632.38	-10,85 -10.85	-6.005.558,90 -6,005,558.90	-10,76 -10.76
Abschreibungen Depreciation/amortisation	-1.068.445,76 -1,068,445.76	-1,73 -1.73	-1.146.604,40 -1,146,604.40	-2,05 -2.05
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	-5.816.519,89 -5,816,519.89	-9,43 -9.43	-5.405.766,24 -5,405,766.24	-9,68 -9.68
<b>EBIT EBIT</b>	<b>1.631.033,80 1,631,033.80</b>	<b>2,64 2.64</b>	<b>581.975,16 581,975.16</b>	<b>1,04 1.04</b>
Finanzergebnis Net financial result	-404.111,87 -404,111.87	-0,66 -0.66	-398.484,39 -398,484.39	-0,71 -0.71
<b>EBT EBT</b>	<b>1.226.921,93 1,226,921.93</b>	<b>1,99 1.99</b>	<b>183.490,77 183,490.77</b>	<b>0,33 0.33</b>
<b>Jahresüberschuss Profit for the year</b>	<b>1.130.758,28 1,130,758.28</b>	<b>1,83 1.83</b>	<b>142.649,90 142,649.90</b>	<b>0,26 0.26</b>

## Risikobericht

### Risikomanagement

Im Rahmen unseres unternehmerischen Handelns sind wir naturgemäß verschiedenen Risiken ausgesetzt. Dabei gehen wir Risiken nur dann ein, wenn ihnen die Chance auf eine angemessene Wertsteigerung gegenübersteht und sie mit anerkannten Methoden und Maßnahmen innerhalb unserer Organisation beherrschbar sind. Im Rahmen unseres Risikomanagements führen wir zur Beherrschung und Steuerung dieser Risiken sowie zur transparenten Darstellung von sich bietenden Chancen eine laufende Beobachtung und Bewertung von identifizierten Risiken durch.

Hierzu werden die risikorelevanten Faktoren aus den Bereichen Vertrieb, Vertragsmanagement, Technik, Finanzen, Personal und Recht nicht nur fortlaufend überprüft, sondern auch die Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Risiken und die daraus ggf. resultierenden Schäden bewertet. Dem Vorstand, der regelmäßig – insbesondere im Rahmen des monatlichen Berichtswesens – über eine eventuelle Überschreitung festgelegter Risikogrenzwerte informiert wird, stehen somit die notwendigen Entscheidungskriterien zur Verfügung, um zeitnah angemessene Maßnahmen einzuleiten.

### Relevante Risikofaktoren

#### **Gesamtwirtschaftliches Risiko**

Die konjunkturelle Lage hat sich in den vergangenen zwölf Monaten in Deutschland wieder deutlich aufgehellt und auch die Arbeitslosenzahlen sind weiter rückläufig. Zudem sorgen sowohl die bestehenden Inflationsängste als auch das wieder anziehende Zinsniveau aktuell für eine erhöhte Nachfrage nach Eigenheimen. Trotz der derzeit guten allgemeinen Rahmenbedingungen sind wir uns des möglichen Risikos einer plötzlich und unerwartet abflauenden Konjunktur bewusst und beobachten und analysieren daher die aktuellen Marktgegebenheiten intensiv, um auf zukünftige Entwicklungen optimal vorbereitet zu sein und der jeweiligen Situation bedingte, notwendige Maßnahmen zeitnah umsetzen zu können.

## Risk report

### Risk management

We are naturally exposed to various risks in the course of our corporate activity. We only enter into risks that simultaneously offer the opportunity of appropriate value-enhancement, and where we can manage such risks within our organisation using recognised methods and measures. In order to control and manage these risks, as well as to provide transparent presentation of opportunities that arise, identified risks are monitored and assessed constantly as part of our risk management system.

This entails not only the constant monitoring of risk-relevant factors from the sales, contract management, technology, finances, personnel, and legal areas, but also the assessment of the event probability relating to these risks, and any resultant losses. This provides the factors required for the Management Board – particularly as part of monthly reporting – to reach decisions that allow them to introduce prompt and appropriate measures. The Management Board is informed regularly about any potential excess beyond fixed risk limits.

### Relevant risk factors

#### **Macroeconomic risk**

The economic situation in Germany has brightened again considerably over the last twelve months, and the number of unemployed individuals is falling again. Existing inflationary concerns, and the resumed increase in the interest rate level, are also currently generating greater demand for owner-occupier homes. Despite the currently good general conditions, we are aware of the potential risk of a sudden and unexpected downturn in the economy, and we are intensively monitoring and analysing current market circumstances in order to be optimally prepared to meet future trends, and to rapidly implement measures necessitated by the relevant situation.



Musterhaus bei Augsburg  
Showhouse near Augsburg

### Neue Technologien

Aus dem technologischen Fortschritt resultierende Innovationen im Bereich des Hausbaus werden von uns fortlaufend analysiert und finden nach entsprechender Eignungsprüfung Berücksichtigung in unserem Produktportfolio. Der enge Kontakt und Erfahrungsaustausch mit verschiedensten Herstellern, Verbänden und Geschäftspartnern sowie der Besuch von Fachmessen und Kongressen fördert hierbei die Innovationsfreudigkeit unseres Unternehmens. In der jüngeren Vergangenheit haben wir unser Produktportfolio insbesondere im Bereich der energieeffizienten Bauweisen durch vielversprechende Innovationen wie das ecoSolar-Haus, das Sonnenhaus und nicht zuletzt das EnergieAutarkeHaus erweitern können. Dabei achten wir stets darauf, dass die mit den Innovationen verbundenen Chancen die Risiken deutlich überwiegen und die Anlaufkosten in einem vernünftigen Verhältnis zum Absatzpotenzial stehen.

### Materialkostenrisiko

Im Rahmen unserer fortlaufenden Planungen werden auch die zu erwartenden Materialpreisänderungen ermittelt und in unseren Kalkulationen berücksichtigt. Anhand einer vorausschauenden Festlegung der Verkaufspreise für unsere Häuser, welche durch die Implementierung und fortwährende Aktualisierung des neuen Kalkulationsprogrammes weiter standardisiert werden konnte, wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen. Zudem mildern wir auch mit entsprechenden Preisanpassungsklauseln, welche an die Entwicklung des Baupreisindex gekoppelt sind, nach zeitlichem Ablauf der Festpreisbindungen in unseren Hausverträgen das Risiko steigender Rohstoffpreise ab.

### Investitionsrisiken

Nach Abschluss unserer erfolgreich vollzogenen bundesweiten Expansion haben wir unsere Investitionen im Bereich Sachanlagen in den vergangenen Jahren auf ein relativ moderates Niveau zurückgefahren. Die in früheren Geschäftsjahren neu aufgebauten Vertriebsstandorte haben dabei in den vergangenen Geschäftsjahren jeweils einen signifikanten Beitrag zur Erzielung neuer Vertriebsrekorde geleistet. Auch in Zukunft werden wir bei dem möglichen Aufbau

### New technologies

We constantly analyse innovations in the house construction area resulting from technological progress, which we then integrate into our product portfolio following an assessment of their suitability. Close contact and the exchange of experience with the most varied types of manufacturers, associations and business partners, as well as visits to specialist trade fairs and conferences, promotes our company's innovative spirit in this respect. We have recently expanded our product portfolio, particularly in the energy-efficient construction method area, to include promising innovations, such as the ecoSolar house and, not least, the EnergieAutarke house (energy-independent house). In doing so, we endeavour to ensure that the opportunities connected with innovations significantly outweigh related risks, and that start-up costs bear a reasonable relationship to sales potential.

### Materials cost risk

We also calculate expected changes in materials prices, and take them into account in our calculations as part of ongoing planning. We counter the risk of rising materials prices by fixing our houses' sales prices on a forward basis. This price fixing process has been further standardised through the implementation and continuous updating of our new calculation programme. We also mitigate the risk of rising raw materials prices with corresponding price adjustment clauses. These are coupled to the construction price index trend.

### Investment risks

Following the successful conclusion of our expansion across Germany, we have cut back investments in property, plant and equipment to a relatively modest level over recent years. All of the sales locations that we have newly created in recent years have made significant contributions to the attainment of new sales records over the past years. In the future, too, we will proceed with the greatest possible care when considering the potential creation of individual locations or replacement investments, in order to minimise the risk of a mis-investment as far as possible. This also applies for the purchase of land areas to expand the property development business of HELMA

einzelner Standorte oder bei Ersatzinvestitionen mit größtmöglicher Sorgfalt vorgehen und so das Risiko einer Fehlinvestition so gering wie möglich halten. Dies gilt ebenso für den Ankauf von Grundstücksarealen zur Erweiterung des Bauträrgeschäfts der HELMA Wohnungsbau GmbH, der HELMA LUX S.A. sowie der HELMA Ferienimmobilien GmbH. Hier werden wir nur in solchen Gebieten investieren, wo wir über das notwendige regionale Knowhow, langjährige Erfahrungswerte und das Potenzial eines zügigen Abverkaufs verfügen und somit auch in Zukunft keinerlei spekulative Grundstückskäufe tätigen. In der Regel werden wir dabei im Projektgeschäft weiterhin nur hinsichtlich des Grundstücksankaufes in Vorleistung treten und mit den einzelnen Bauvorhaben - unserem erfolgreichen, relativ risikoarmen Geschäftsmodell folgend - erst dann beginnen, wenn uns ein entsprechender notarieller Kaufvertrag samt Finanzierungsbestätigung des Kunden vorliegt.

### **Personalrisiken**

Wir verfolgen Personalrisiken mit größter Aufmerksamkeit und begegnen diesen mit zahlreichen Maßnahmen der Personalentwicklung. Im Fokus stehen dabei die Qualifikation unserer Mitarbeiter, eine niedrige Fluktuationsrate sowie die langfristige Bindung der Führungskräfte an das Unternehmen. Das Know-how unserer Mitarbeiter ist ein entscheidendes Element für die hohe Qualität der von uns angebotenen Dienstleistungen. Zur langfristigen Sicherung dieser Qualität stellen wir unseren Mitarbeitern und Handelsvertretern ein breites Angebot an Einarbeitungs-, Qualifizierungs- und Weiterbildungsprogrammen zur Verfügung, welche auch im Geschäftsjahr 2010 sehr lebhaft wahrgenommen wurden. Hierzu zählt unter anderem die HELMA-Akademie, mit der wir speziell für unsere Bauberater und Bauleiter ein eigenes Forum zur Weiterbildung geschaffen haben.

### **IT-Risiken**

Um unberechtigte Zugriffe oder Datenverluste zu verhindern und die ständige Verfügbarkeit unserer IT-Systeme zu garantieren, investieren wir regelmäßig in eine moderne Hardware und Software-Infrastruktur und nehmen regelmäßige Datensicherungen vor. Hierbei setzen wir Produkte der führenden Hersteller ein.

Wohnungsbau GmbH, HELMA LUX S.A. and HELMA Ferienimmobilien GmbH. In this case, we will only invest in areas where we have the requisite regional know-how, several years of back data, and the potential to make rapid resales. As a consequence, in future, we will continue to refrain from entering into any type of speculative land purchases. In the project business, as before, we will generally make advance payments only with regard to the purchase of land, and we will only commence with individual construction projects when a corresponding notary purchase agreement, including the customer's financing confirmation, is available – in line with our successful and relatively low-risk business model.

### **Personnel risks**

We monitor personnel risks with a high degree of attention, and counter such risks using numerous personnel development measures. The focus in this context is the qualification of our employees, a low staff turnover rate, and the long-term loyalisation of managers to the company. Our employees' expertise is a decisive element in the high quality of the services we offer. We provide our employees and commercial partners with a broad range of introductory, qualification, and further training programmes in order to secure this quality. These programmes continued to attract very enthusiastic interest in 2010. Such programmes also include the HELMA Academy, which has allowed us to create our own centre for the further training of our building consultants and building directors.

### **IT risks**

We regularly invest in modern hardware and software infrastructure, and perform frequent data backups, in order to prevent unauthorised access or data loss, and to ensure the constant availability of our IT systems. We employ leading manufacturers' products in this context. We constantly adjust our applicable security guidelines to the latest technical developments.

### **Legal risks**

There are no identifiable major legal risks from today's perspective.



Musterhaus bei Düsseldorf  
Showhouse near Düsseldorf

Geltende Sicherheitsrichtlinien passen wir fortlaufend den neuesten technischen Entwicklungen an.

### Rechtliche Risiken

Wesentliche rechtliche Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

### Finanzrisiken

Finanzielle Risiken, zu denen Liquiditäts-, Zins- und Ausfallrisiken zählen, überwachen wir mit bewährten Kontroll- und Steuerungsinstrumenten, die eine zeitnahe und transparente Berichterstattung ermöglichen. Das Berichtswesen des Konzerns gewährleistet eine regelmäßige Erfassung, Analyse, Bewertung und Steuerung finanzieller Risiken.

Die Liquiditätsrisiken werden im Konzern zentral, basierend auf einer rollierenden Liquiditätsplanung überwacht und gesteuert. Durch einen ausreichenden Bestand an liquiden Mitteln und freien Kreditlinien ist die Liquiditätsversorgung des Konzerns sicher gestellt. Das Auftreten von Liquiditätsengpässen kann somit ausgeschlossen werden.

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert im Wesentlichen aus variabel verzinslichen Verbindlichkeiten. Ein signifikantes Zinsänderungsrisiko ist in Anbetracht der aktuellen Höhe der variabel verzinslichen Verbindlichkeiten nicht ersichtlich. Zinsderivate werden nicht eingesetzt.

Das Risiko von Forderungsausfällen oder nicht weiterreichbarer Gewährleistungsansprüche ist aufgrund unseres Geschäftsmodells und unserer bewährten Form der Zusammenarbeit mit unseren Subunternehmern weiterhin als gering einzuschätzen.

Da die Unternehmen der HELMA-Gruppe im Wesentlichen in Deutschland und Luxemburg tätig und alle Jahresabschlüsse in Euro denominiert sind, bestehen keine Wechselkursrisiken.

### Financial risks

We monitor financial risks, including liquidity, interest, and default risks, using tried and tested controlling and steering tools, which facilitate prompt and transparent reporting. The Group reporting system ensures the regular recording, analysis, measurement and steering of financial risks.

Liquidity risks are monitored and managed centrally within the Group, based on rolling liquidity planning. The Group's sourcing of liquidity is ensured through sufficient cash holdings and free credit lines. This prevents liquidity bottlenecks.

Interest-rate risk within the HELMA Group results mainly from variable-rate liabilities. There is no evident significant interest-rate risk given our current level of liabilities that carry variable interest rates. Interest rate derivatives are not deployed.

As a result of our business model, and our tried and tested form of cooperation with subcontractors, the risk arising from receivables defaults, or non-transferable warranty claims, may continue to be regarded as very low.

There are no exchange rate risks since HELMA Group companies primarily operate in Germany and Luxembourg, and all annual financial statements are denominated in euros.

## Gesamtbewertung

Die Gesamtrisikosituation des HELMA-Konzerns wird im Rahmen des erläuterten Risikomanagements analysiert und gesteuert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir keine Einzelrisiken festgestellt, die allein oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand unseres Unternehmens gefährdet hätten. Bei Eintritt unvorhersehbarer, außergewöhnlicher Risiken ist ein Einfluss auf die Leistungs- und Ergebnisentwicklung nicht auszuschließen. Aus heutiger Sicht sind jedoch keine Risiken erkennbar, die alleine oder in Kombination den Konzern in seinem Bestand gefährden könnten.

## Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der folgende Schlussfolgerung enthält: „Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

## Overall assessment

The overall risk situation at the HELMA Group is analysed and managed as part of the risk management system presented above. In the financial year elapsed, we identified no specific risks that might jeopardise our company as a going-concern, either individually or in their entirety. An effect on business performance and earnings trends cannot be excluded in the event of unforeseeable and extraordinary risks. No risks are identified from today's position that might jeopardise the HELMA Group as a going-concern, either individually or in combination.

## Related parties report

Pursuant to § 312 of the German Stock Corporation Act (AktG), the Management Board has prepared a related parties report, which contains the following concluding statement: "In the case of the legal transactions and measures listed in the related parties report, and according to the circumstances known to the Management Board at the time when legal transactions were performed, or measures were taken or not taken, HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft received an appropriate consideration for each legal transaction, and has not been disadvantaged by the fact that measures were taken, or not taken."

## Nachtragsbericht

Am 3. Januar 2011 wurde eine hundertprozentige Tochtergesellschaft, die HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, gegründet. Die Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter HRB 202332 erfolgte am 7. Januar 2011. Das Stammkapital in Höhe von 100 TEUR wurde in voller Höhe von der HELMA Eigenheimbau AG übernommen und eingezahlt. Das Betätigungsfeld der HELMA Ferienimmobilien GmbH wird insbesondere in der Entwicklung, der Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen liegen, welche an infrastrukturell gut entwickelten Standorten vorwiegend an der Nord- und Ostseeküste Deutschlands entstehen werden. Als Geschäftsführer der HELMA Ferienimmobilien GmbH wird neben den beiden Vorstandsmitgliedern der HELMA Eigenheimbau AG Karl-Heinz Maerzke und Gerrit Janssen mit Per Barlag Arnholm ein ausgewiesener Experte im Markt für Ferienimmobilien fungieren. Herr Arnholm war in den vergangenen 10 Jahren in führenden Positionen im Ferienimmobilienbereich tätig und für die erfolgreiche Realisierung von Projekten mit insgesamt mehreren hundert verkauften Einheiten verantwortlich. Er verfügt daher über ein umfassendes Knowhow, welches er in den Aufbau und die erfolgreiche Führung des neuen Unternehmens einbringt.

Nach Ablauf von weniger als der Hälfte des vom 1. Dezember 2010 bis zum 30. Juni 2011 laufenden Angebotszeitraumes weist die am 1. Dezember 2010 begebene HELMA-Anleihe bis zum 11. März 2011 bereits einen Platzierungsstand von rund 6 Mio. EUR bzw. ca. 60% des möglichen Gesamtvolumens von bis zu 10 Mio. EUR auf. Mit dem erreichten Platzierungsstand sind wir sehr zufrieden, da dieser als Bestandteil des Finanzierungsmix die im Prognosebericht beschriebene weitere Geschäftsausweitung der HELMA Wohnungsbau GmbH bereits vollumfänglich ermöglicht. Der Zugang weiterer Mittel aus der sukzessiven Platzierung der Anleihe in den kommenden Monaten würde somit die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer, in der veröffentlichten Planung nicht enthaltener Projekte eröffnen.

## Report on events subsequent to the reporting date

We founded a new wholly-owned subsidiary, HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, on January 3, 2011. This company foundation was entered in the commercial register of the Hildesheim Local Court under registration number HRB 202332 on January 7, 2011. The capital stock of TEUR 100 was acquired in its entirety by HELMA Eigenheimbau AG, and is fully paid in. HELMA Ferienimmobilien GmbH's activities will focus particularly on developing, planning and selling holiday homes and apartments that are to be created at locations with good infrastructure development, predominantly on Germany's North Sea and Baltic coasts. Per Barlag Arnholm, a proven holiday property market expert, will act as managing director of HELMA Ferienimmobilien GmbH, along with HELMA Eigenheimbau AG Management Board members Karl-Heinz Maerzke and Gerrit Janssen. Mr. Arnholm has held management positions in the holiday property area for the last ten years, and has been responsible for the successful realisation of projects entailing a total of several hundreds of units sold. As a consequence, he possesses extensive know-how that he will contribute to the creation and successful management of the new company.

Following the expiry of less than half of the offering period running between December 1, 2010 and June 30, 2011, the HELMA bond, which was issued on December 1, 2010, had already achieved a placing status of around €6 million, or approximately 60% of its potential total volume of up to €10 million, as of March 11, 2011. We are very satisfied with the placing status that has been achieved, since this, as a component of the financing mix, already fully enables the further expansion of HELMA Wohnungsbau GmbH that is referred to in the forecast report. As a consequence, the inflow of further funds from the successive placing of the bond over coming months would enable further projects to be implemented that are not included in the published budget.

Musterhaus in Gießen  
Showhouse in Gießen

Darüber hinaus liegen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Geschäftsjahres vor, die eine wesentliche Auswirkung auf den Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns haben werden.

## Prognosebericht

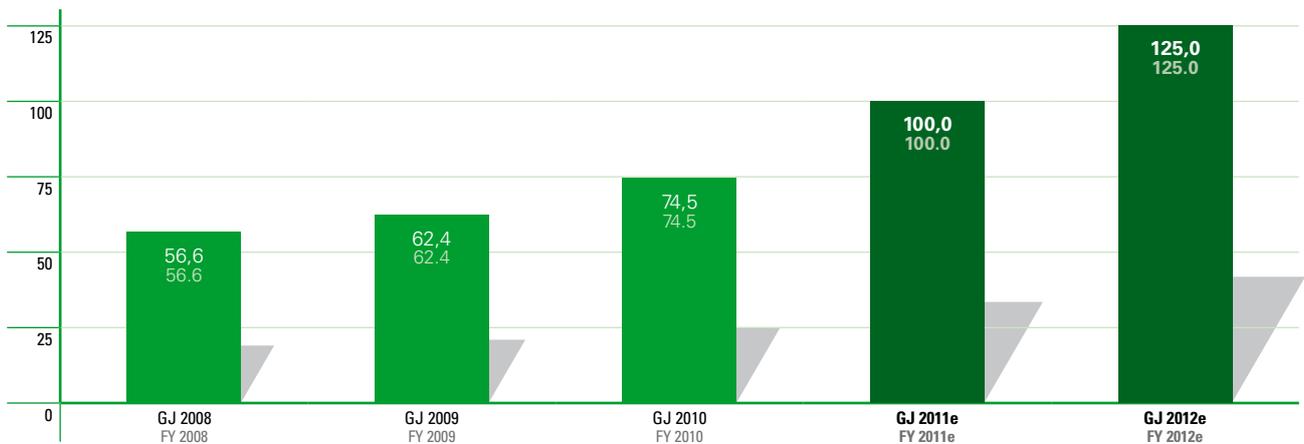
Für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 gehen wir auf der Grundlage des höchsten Auftragsbestands der Unternehmensgeschichte in Höhe von 87,7 Mio. EUR bei einer durchschnittlichen Durchlaufzeit unserer Aufträge von unter elf Monaten von deutlichen Umsatz- und Ergebniszuwächsen aus. So erwarten wir einen Anstieg der Konzernumsatzerlöse im Geschäftsjahr 2011 auf ca. 100 Mio. EUR und im Geschäftsjahr 2012 auf ca. 125 Mio. EUR. Für die geplante Steigerung der Konzernumsätze werden im Geschäftsjahr 2011 die HELMA Eigenheimbau AG (klassisches Baudienstleistungsgeschäft) und die HELMA Wohnungsbau GmbH (Bauträgergeschäft) in etwa gleichermaßen verantwortlich sein. Der Umsatzanteil des margenstarken Bauträgergeschäfts wird sich dabei voraussichtlich auf rund 25% belaufen. Im Geschäftsjahr 2012 wird das Konzernwachstum dann aller Voraussicht nach in erster Linie durch den weiteren Ausbau des Bauträgergeschäfts sowie die erfolgreiche Realisierung erster Projekte durch die neu gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH erfolgen. Für die jüngste Tochtergesellschaft wird dabei in 2012 ein Umsatzbeitrag zum Konzernumsatz von mindestens 10 Mio. EUR bei einer EBIT-Marge der HELMA Ferienimmobilien GmbH von deutlich über 10% angestrebt. Zu der erwarteten positiven Geschäftsentwicklung des HELMA-Konzerns in den nächsten Jahren wird auch die Hausbau Finanz GmbH durch die optimale Erweiterung unseres Dienstleistungsportfolios um die Finanzierungsberatung und -vermittlung einen spürbaren Beitrag leisten. Dieser könnte dabei insbesondere in zusätzlichen Hausaufträgen inklusive eines Anstiegs der durchschnittlichen Auftragssummen sowie der weiteren Verbesserung der Servicequalität deutlich werden.

Besides this, there were no events of particular significance following the end of the financial year that will have a significant effect on the business progress of the HELMA Group.

## Forecast report

We are anticipating significant revenue and earnings growth for 2011 and 2012 on the basis of the highest order book position in the company's history, amounting to €87.7 million, and given an average lead time of less than eleven months for our orders. We envisage that consolidated revenue will increase to approximately €100 million in 2011, and to around €125 million in 2012. HELMA Eigenheimbau AG (classic building services business) and HELMA Wohnungsbau GmbH (property development business) are to be approximately equal contributors to the Group's budgeted revenue growth in 2011. The revenue share of the high-margin property development business will amount to around 25% prospectively. Group revenue growth in 2012 will in all likelihood emerge from the further expansion of the property development business, and the successful realisation of the first projects by newly founded HELMA Ferienimmobilien GmbH. Our most recent subsidiary, HELMA Ferienimmobilien GmbH, is aiming to make a revenue contribution of at least €10 million to Group revenue in 2012 in this context, and to generate an EBIT margin of significantly above 10%. Hausbau Finanz GmbH will also make a tangible contribution to the HELMA Group's expected positive business trend over the next few years through the optimal expansion of our range of services to include financing advice and broking. This could become evident, in particular, in additional house orders, including an increase in average order sums, as well as a further improvement in service quality.

### Konzern-Umsatz 2008-2012e in Mio. EUR (nach IFRS) Group revenue 2008-2012e in EUR million (according to IFRS)



Basierend auf der oben beschriebenen Umsatzplanung rechnen wir im laufenden Geschäftsjahr 2011 mit einem Konzern-EBIT von 5,0-5,5 Mio. EUR und für das Geschäftsjahr 2012 mit 7,5-8,0 Mio. EUR. Damit würde sich die EBIT-Marge auf Basis der Umsatzerlöse zunächst auf über 5% und später auf den angestrebten Wert von über 6% erhöhen. Neben der Realisierung von weiteren Skaleneffekten gehen wir auch aufgrund des immer größer werdenden Anteils des margenstarken Bauträgergeschäftes am Konzernumsatz von dieser kontinuierlichen Steigerung der EBIT-Marge aus. Wie in den Vorjahren rechnen wir dabei auch zukünftig damit, den überwiegenden Teil der Umsatz- und Ergebnisbeiträge witterungsbedingt jeweils in der zweiten Jahreshälfte zu erzielen.

Based on the budget planning described above, we anticipate consolidated EBIT of €5.0-5.5 million in the current 2011 financial year, and of €7.5-8.0 million in 2012. This would imply that the EBIT margin on revenue would rise initially to more than 5%, and subsequently to the HELMA Group's targeted level of more than 6%. Along with the realisation of further economies of scale, we are assuming a continuous enhancement of our EBIT margin due to the ever-growing share of our high-margin property development business in total Group revenue. As in previous years, we are also expecting that in future we will continue to achieve the predominant share of our revenue and earnings contributions in the second half of the year due to weather conditions.

Konzern-EBIT 2008-2012e in Mio. EUR (nach IFRS)  
Group-EBIT 2008-2012e in EUR million (according to IFRS)



Lehrte, 18. März 2011 / Lehrte, March 18, 2011

**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender  
Management Board Chairman

**Gerrit Janssen**  
Vorstand  
Management Board member



## Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2010 nach IFRS

## Consolidated Financial Statements

for the period January 1, 2010 to December 31, 2010 according to IFRS

Konzernbilanz.....	64
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	66
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	67
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	68
Consolidated balance sheet.....	70
Consolidated statement of total comprehensive income.....	72
Consolidated cash flow statement.....	73
Consolidated statement of changes in equity.....	74
Konzernanhang.....	75
Notes to the Consolidated Financial Statements	



<b>PASSIVA / in EUR</b>	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Eigenkapital</b>	(14)		
Gezeichnetes Kapital		2.600.000,00	2.600.000,00
Kapitalrücklage		9.276.991,96	14.276.991,96
Gewinnrücklagen		160.256,07	169.718,03
Bilanzgewinn (Vorjahr Bilanzverlust)		74.297,22	-6.237.482,03
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		12.111.545,25	10.809.227,96
Anteile anderer Gesellschafter		87.906,88	95.906,12
<b>Eigenkapital gesamt</b>		<b>12.199.452,13</b>	<b>10.905.134,08</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(15)	16.565,43	17.520,35
Sonstige langfristige Rückstellungen	(16)	127.300,00	97.650,00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(17)	8.943.295,01	7.534.826,20
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(18)	0,00	49.828,68
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(19)	1.651.012,46	1.625.495,33
Latente Steuern	(20)	316.280,88	146.863,27
Sonstiges langfristiges Fremdkapital	(21)	0,00	1.000.000,00
<b>Langfristiges Fremdkapital gesamt</b>		<b>11.054.453,78</b>	<b>10.472.183,83</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(22)	2.995.462,00	3.990.028,49
Steuerschulden	(23)	96.179,00	100.914,00
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(24)	4.342.054,81	2.651.495,75
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	(25)	26.401,00	312.717,88
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(26)	5.015.670,17	761.852,55
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(27)	49.828,68	66.218,57
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(28)	7.185.480,23	6.179.128,16
<b>Kurzfristiges Fremdkapital gesamt</b>		<b>19.711.075,89</b>	<b>14.062.355,40</b>
<b>Passiva gesamt</b>		<b>42.964.981,80</b>	<b>35.439.673,31</b>

## Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in EUR	Anhang	2010	2009
<b>Umsatzerlöse</b>	(29)	<b>74.535.062,03</b>	<b>62.448.303,59</b>
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(30)	2.463.646,35	-188.994,23
Andere aktivierte Eigenleistungen	(31)	238.458,11	157.239,31
Sonstige betriebliche Erträge	(32)	640.964,80	443.838,94
Materialaufwand und Fremdleistungen	(33)	-60.761.613,59	-48.659.055,93
Personalaufwand	(34)	-7.334.725,00	-6.386.388,65
Abschreibungen	(35)	-1.127.291,81	-1.259.417,99
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(36)	-5.930.422,04	-5.451.379,84
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>2.724.078,85</b>	<b>1.104.145,20</b>
Finanzierungsaufwendungen	(37)	-879.388,85	-884.167,53
Sonstige Finanzerträge	(38)	65.395,71	23.971,19
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>1.910.085,71</b>	<b>243.948,86</b>
Ertragssteuern	(39)	-589.495,29	-45.636,70
<b>Jahresüberschuss vor Anteilen Fremder</b>		<b>1.320.590,42</b>	<b>198.312,16</b>
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-18.273,13	-14.958,55
<b>Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder</b>		<b>1.302.317,29</b>	<b>183.353,61</b>
Eine Überleitung von dem Jahresüberschuss zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da der Jahresüberschuss dem Gesamteinkommen entspricht.			
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>			
unverwässert		0,50	0,07
verwässert		0,50	0,07









EQUITY & LIABILITIES / in EUR	Note	31/12/2010	31/12/2009
<b>Equity</b>	(14)		
Issued share capital		2,600,000.00	2,600,000.00
Capital reserves		9,276,991.96	14,276,991.96
Revenue reserves		160,256.07	169,718.03
Balance sheet profit (Previous year balance sheet loss)		74,297.22	-6,237,482.03
Equity attributable to HELMA Eigenheimbau AG owners		12,111,545.25	10,809,227.96
Minority interests		87,906.88	95,906.12
<b>Equity, total</b>		<b>12,199,452.13</b>	<b>10,905,134.08</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Pension provisions and similar obligations	(15)	16,565.43	17,520.35
Other non-current provisions	(16)	127,300.00	97,650.00
Non-current financial liabilities	(17)	8,943,295.01	7,534,826.20
Finance lease liabilities	(18)	0.00	49,828.68
Trade payables	(19)	1,651,012.46	1,625,495.33
Deferred tax	(20)	316,280.88	146,863.27
Other non-current liabilities	(21)	0.00	1,000,000.00
<b>Non-current liabilities, total</b>		<b>11,054,453.78</b>	<b>10,472,183.83</b>
<b>Current liabilities</b>			
Other current provisions	(22)	2,995,462.00	3,990,028.49
Tax liabilities	(23)	96,179.00	100,914.00
Current financial liabilities	(24)	4,342,054.81	2,651,495.75
Liabilities arising from prepayments received	(25)	26,401.00	312,717.88
Trade payables	(26)	5,015,670.17	761,852.55
Finance lease liabilities	(27)	49,828.68	66,218.57
Other current liabilities	(28)	7,185,480.23	6,179,128.16
<b>Current liabilities, total</b>		<b>19,711,075.89</b>	<b>14,062,355.40</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>42,964,981.80</b>	<b>35,439,673.31</b>







# Konzernanhang

## Notes to the Consolidated Financial Statements

1. Allgemeine Informationen.....	75
1. General information	
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	78
2. Key accounting methods	
3. Konsolidierung.....	86
3. Consolidation	
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	87
4. Notes to the consolidated balance sheet	
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung .....	104
5. Notes to the consolidated statement of total comprehensive income	
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	109
6. Notes to the consolidated statement of changes in equity	
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	109
7. Notes to the cash flow statement	
8. Sonstige Anhangangaben .....	109
8. Other notes to the financial statements	

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen, Grundsätzliches

Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft (im Folgenden HELMA AG), Lehrte, Deutschland. Sie wird im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim unter der Nummer HRB 201182 mit der Adresse „Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte“ geführt.

Der Haupttätigkeitsbereich der HELMA AG liegt in der Planung und in der Bauregie schlüsselfertiger und teilschlüsselfertiger Einfamilien- (Schwerpunkt), Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Die Häuser werden entweder vollständig individuell geplant oder auf Basis von verschiedenen Haustypen errichtet, wobei für den Kunden die Möglichkeit besteht, den von ihm gewählten Haustyp nach seinen eigenen Wünschen und Bedürfnissen individuell zu gestalten.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträgergeschäfts tätig.

### 1. General information

#### 1.1. General notes concerning the company, Basic information

The Group parent company is HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft (referred to below as HELMA AG), Lehrte, Germany. The company is entered in the commercial register of the local court of Hildesheim under number HRB 201182 with the address “Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte”.

HELMA AG’s main area activity is the planning and construction management of turnkey and partly turnkey detached (focus) and semi-detached houses on the basis of customer orders. The houses are either built entirely individually or constructed on the basis of various house types, whereby customers have the opportunity to design their selected house types individually according to their own wishes and requirements.

HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte, a subsidiary of HELMA AG, operates in the conventional property development area.

Über die Hausbau Finanz GmbH, Lehrte, ist die Gesellschaft seit Ende 2010 im Bereich der Vermittlung von baubezogenen Finanzierungen und Versicherungen tätig.

Als Mutterunternehmen des HELMA Konzerns ist die HELMA AG seit September 2006 im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse (Entry Standard) gelistet (WKN A0EQ57; ISIN DE000A0EQ578).

Der Konzernabschluss 2010 wurde in Euro aufgestellt; zum Teil erfolgen Angaben in TEuro.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 der HELMA AG wurde nach den am Abschlussstichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB), London, unter Berücksichtigung der Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) sowie des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Sämtliche in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen führen das Kalenderjahr als Geschäftsjahr.

Der Konzernabschluss umfasst neben der Konzernbilanz und der Konzern-Gesamteinkommensrechnung die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung, die Konzern-Kapitalflussrechnung, den Konzernanhang einschließlich Konzernanlagenspiegel und die Segmentberichterstattung.

## 1.2. Im laufenden Geschäftsjahr anzuwendende Standards und Interpretationen

Im Geschäftsjahr 2010 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2010 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

### ■ Änderungen von Standards:

- Änderungen zu IFRS 1 "First-time Adoption of IFRS 1": Umstrukturierung des Standards (Inkrafttreten 01.01.2010)
- Änderungen zu IFRS 2 "Share-based Payment": Konzerninterne anteilsbasierte Vergütungen mit Barausgleich" (Inkrafttreten 01.01.2010)

The company has operated in the area of building-related financing and insurance since the end of 2010 through Hausbau Finanz GmbH, Lehrte.

As the parent company of the HELMA Group, HELMA AG has been listed in the open market of the Frankfurt Securities Exchange (Entry Standard) since September 2006 (WKN A0EQ57; ISIN DE000A0EQ578).

The 2010 consolidated financial statements were prepared in euros; some information is provided in thousands of euros (TEUR).

The December 31, 2010 consolidated financial statements of HELMA AG were prepared according to the International Financial Reporting Standards (IFRS) of the International Accounting Standards Board (IASB), London, valid as of the financial reporting date, and taking into account the interpretations of the Standing Interpretations Committee (SIC) and of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), as applicable in the EU.

All companies included in the consolidated financial statements use the calendar year as their financial year.

The consolidated financial statements include the consolidated balance sheet, consolidated statement of total comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, consolidated cash flow statement, and notes to the consolidated financial statements including a consolidated statement of changes in fixed assets and segment reporting.

## 1.2. Standards and interpretations requiring application in the current financial year

New standards, amendments to existing standards, and new interpretations were approved in 2010.

These include:

a) Published standards and interpretations that require mandatory first-time application for the IFRS financial statements as of December 31, 2010:

### ■ Amendments to standards:

- Amendments to IFRS 1 "First-time Adoption of IFRS 1": restructuring of the standard (comes into force on January 1, 2010)

- Änderungen zu IAS 27 "Consolidated and Separate Financial Statements" / IFRS 3 "Business Combinations" (Inkrafttreten 01.07.2009)
- Änderungen zu IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“: Qualifizierende Grundgeschäfte (Inkrafttreten 01.07.2009)
- Diverse Änderungen: Annual Improvement Project 2007-2009 (Inkrafttreten frühestens 01.01.2010)
- **Neue Interpretationen:**
  - IFRIC 12 "Service Concession Arrangements" (Inkrafttreten 30.03.2009)
  - IFRIC 15 "Agreements for the Construction of Real Estate" (Inkrafttreten 01.01.2010)
  - IFRIC 16 "Hedges of a net investment in a foreign operation" (Inkrafttreten 01.07.2009)
  - IFRIC 17 "Distribution of Non-cash Assets to Owners" (Inkrafttreten 01.11.2009)
  - IFRIC 18 "Transfer of Assets from Customers" (Inkrafttreten 01.11.2009)
- b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2010 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:
  - **Änderungen von Standards:**
    - Änderungen zu IFRS 1 "First-time Adoption of IFRS 1": Weitere Ausnahmeregelungen für IFRS-Erstanwender" (Inkrafttreten 01.07.2010)
    - Änderungen zu IAS 24 „Related Party Disclosures“ (Inkrafttreten 01.01.2011)
    - Änderungen zu IAS 32 "Financial Instruments: Presentation": Klassifizierung von Bezugsrechten (Inkrafttreten 01.02.2010)
    - Diverse Änderungen: Annual Improvement Project 2008-2010 (Inkrafttreten frühestens 01.01.2011) \*
  - **Neue Standards:**
    - IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten 01.01.2013) \*
- Amendments to IFRS 2 "Share-based Payment": Group Cash-settled Share-based Payment Transactions (comes into force on January 1, 2010)
- Amendments to IAS 27 "Consolidated and Separate Financial Statements" / IFRS 3 "Business Combinations" (comes into force on July 1, 2009)
- Amendments to IAS 39 "Financial Instruments: Recognition and Measurement": Eligible Hedged Items (comes into force on July 1, 2009)
- Various amendments: Annual Improvement Project 2007-2009 (comes into force at the earliest on January 1, 2010)
- **New interpretations:**
  - IFRIC 12 "Service Concession Arrangements" (comes into force on March 30, 2009)
  - IFRIC 15 "Agreements for the Construction of Real Estate" (comes into force on January 1, 2010)
  - IFRIC 16 "Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation" (comes into force on July 1, 2009)
  - IFRIC 17 "Distribution of Non-cash Assets to Owners" (comes into force on November 1, 2009)
  - IFRIC 18 "Transfer of Assets from Customers" (comes into force on November 1, 2009)
- b) Published standards and interpretations that do not yet require mandatory first-time application for the IFRS financial statements as of December 31, 2010:
  - **Amendments to standards:**
    - Amendments to IFRS 1 "First-time Adoption of IFRS 1": Further exemptions for first-time adopters (comes into force on July 1, 2010)
    - Amendments to IAS 24 "Related Party Disclosures" (comes into force on January 1, 2011)
    - Amendments to IAS 32 "Financial Instruments: Presentation": Classification of Rights Issues (comes into force on February 1, 2010)

### ■ **Neue Interpretationen:**

- IFRIC 14 „IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction“ (Inkrafttreten 01.01.2011)
- IFRIC 19 “Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments“ (Inkrafttreten 01.07.2010)

\* EU-Endorsement noch nicht erfolgt.

Zum Zeitpunkt der in der EU verpflichtenden Anwendung der neuen Standards und Interpretationen hat und wird die Gesellschaft diese berücksichtigen. Signifikante Auswirkungen auf Bilanz und Gesamteinkommensrechnung haben sich nicht ergeben und werden nicht erwartet. Für die Angabepflichtigen in den Notes ergeben sich Änderungen und Erweiterungen.

## 2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss wurde in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Die Erstellung des Konzernabschlusses in Übereinstimmung mit den IFRS erfordert Schätzungen und Annahmen durch den Vorstand, die sich auf die ausgewiesenen Beträge in der Konzernbilanz sowie auf die Offenlegung der Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Abschlusszeitpunkt und auf die ausgewiesenen Erträge und Aufwendungen während der Berichtsperiode auswirken. Den Annahmen und Schätzungen liegen Prämissen zugrunde, die auf dem jeweils aktuellen Kenntnisstand basieren. Das tatsächliche Ergebnis kann von diesen Schätzungen und Annahmen abweichen.

### 2.1. Aktiva

#### **Immaterielle Vermögenswerte**

Immaterielle Vermögenswerte (Lizenzen, EDV-Software, Kundenbeziehungen) werden zu Anschaffungskosten - vermindert um planmäßige Abschreibungen - angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer, welche bis zu fünf Jahre beträgt.

Die erwarteten Nutzungsdauern und die Abschreibungsmethoden wurden zum Ende des Geschäftsjahres überprüft.

- Various amendments: Annual Improvement Project 2008-2010 (comes into force at the earliest on January 1, 2011) \*

### ■ **New standards:**

- IFRS 9 “Financial Instruments“ (comes into force on January 1, 2013) \*

### ■ **New interpretations:**

- IFRIC 14 “IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction“ (comes into force on January 1, 2011)
- IFRIC 19 “Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments“ (comes into force on July 1, 2010)

\* Not yet endorsed by the EU.

The company has, and will, apply the new standards and interpretations once their application is mandatory within the EU. No significant effects have resulted for the balance sheet and statement of total comprehensive income, and none are expected. Amendments and extended disclosures arise for mandatory disclosures in the notes.

## 2. Key accounting methods

These consolidated financial statements have been prepared in compliance with IFRS, as applicable in the EU.

The preparation of consolidated financial statements according to IFRS requires that the Management Board make estimates and assumptions that have effects on the amounts reported in the consolidated balance sheet, as well as on the disclosure of contingent claims and liabilities as of the reporting date, and on the reported income and expenses during the reporting period. The assumptions and estimates reflect assumptions based on the relevant current status of knowledge. Actual outcomes may differ from these estimates and assumptions.

### 2.1. Assets

#### **Intangible assets**

Intangible assets (licenses and IT software, customer relationships) are recognised at cost, and adjusted

Zu jedem Abschlussstichtag werden die Buchwerte der immateriellen Vermögenswerte überprüft, um festzustellen, ob Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen.

Entwicklungskosten für neu entwickelte Gebäudetypen, zu denen Untersuchungen zur technischen Realisierbarkeit sowie zur Vermarktbarkeit vorliegen, werden mit den direkt und indirekt zurechenbaren Herstellungskosten aktiviert, soweit eine eindeutige Aufwandszuordnung möglich und sowohl die technische Realisierbarkeit als auch die Vermarktung der neu entwickelten Produkte sichergestellt sind (IAS 38). Die Entwicklungstätigkeit muss ferner mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu künftigen Finanzmittelzuflüssen führen. Dem Herstellungsprozess zurechenbare Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert. Die planmäßige Abschreibung erfolgt auf der Grundlage der geplanten technischen Nutzungsdauer der Produkte. Die Nutzungsdauer beträgt 5 Jahre. Forschungskosten sind gemäß IAS 38 nicht aktivierungsfähig und werden somit unmittelbar als Aufwand in der Gesamteinkommensrechnung erfasst.

### **Geschäfts- oder Firmenwert**

Der Geschäfts- oder Firmenwert, der bei einem Unternehmenszusammenschluss entsteht, ist zum Zeitpunkt der Kontrollverlagerung als Vermögenswert zu erfassen (Erwerbszeitpunkt). Er entspricht dem Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Konzernanteil an dem beizulegenden Nettozeitwert der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt.

Für Zwecke der Prüfung auf Wertminderung ist der Geschäfts- oder Firmenwert auf alle zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns aufzuteilen, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus den Synergien des Zusammenschlusses ziehen können. Zahlungsmittelgenerierende Einheiten, welchen ein Teil des Geschäfts- oder Firmenwertes zugeteilt wurde, sind mindestens einmal jährlich auf Wertminderung zu prüfen. Liegen Hinweise für eine Wertminderung einer Einheit vor, wird diese häufiger evaluiert.

Die Werthaltigkeitsprüfung basiert auf der Ermittlung des erzielbaren Betrages (Recoverable amount). Dieser ergibt sich aus dem höheren Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Übersteigt der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit deren erzielbaren Betrag, liegt ein Wertminderungsbedarf vor, der gemäß IAS 36.104 f. erfasst wird.

to reflect scheduled amortisation. Scheduled amortisation is performed on a straight-line basis over the economic useful life, which amounts to up to 5 years.

Expected useful lives and amortisation methods are reviewed at the end of the financial year.

The carrying amounts of intangible assets are reviewed at each reporting date in order to determine whether there are indications that impairment has occurred.

Development costs for newly developed building types for which technical and marketing feasibility studies are available are capitalised using their directly and indirectly attributable production costs to the extent that expenses can be clearly allocated, and the newly developed products are feasible from both a technical and marketing perspective (IAS 38). It must also be sufficiently likely that such development activities will result in future cash inflows. Borrowing costs that are attributable to the production process are capitalised if they are significant. Scheduled amortisation is performed on the basis of the products' planned technical useful life. The useful life amounts to 5 years. Pursuant to IAS 38, research costs cannot be capitalised, and are consequently reported directly as expenditure in the consolidated statement of total comprehensive income.

### **Goodwill**

Goodwill arising on a business combination is recognised at the time when control is transferred (acquisition date). It corresponds to the amount by which the purchase costs exceed the Group share in the fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the acquired company at the acquisition date.

For the impairment test, goodwill is distributed among all the Group's cash generating units where it is expected that they can generate benefits from the synergies of the merger. Cash generating units to which a portion of goodwill is allocated are tested at least once annually for impairment. These tests are performed more regularly when there are indications that the value of a unit is impaired.

The impairment test is based on a calculation of the recoverable amount. This is derived from the higher of either fair value less cost to sell and value in use. If a cash generating unit's carrying amount exceeds its recoverable amount, IAS 36.104 f. requires the recognition of an impairment loss.

Der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist das so genannte Nettovermögen und setzt sich aus dem operativen Vermögen, also dem für die operative Tätigkeit betriebsnotwendigen Vermögen, zuzüglich aufgedeckter stiller Reserven (insbesondere Goodwill) und abzüglich den aus der operativen Tätigkeit resultierenden Verbindlichkeiten zusammen.

Während für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes abzüglich Veräußerungskosten primär markt-preisorientierte Verfahren zum Einsatz kommen, wird bei der Ermittlung des Nutzungswertes auf kapitalwertorientierte Verfahren zurückgegriffen.

Bei den kapitalwertorientierten Verfahren wird das Konzept der gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten (WACC-Ansatz nach Steuern) angewendet.

Hierbei wurden folgende Annahmen getroffen:

- Die Eigenkapitalkosten werden auf Basis des Capital Asset Pricing Models berechnet und betragen 8,75 Prozent (Vorjahr 9,75 Prozent). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 3,25 Prozent (Vorjahr: 4,25 Prozent), einer Risikoprämie von 5,0 Prozent (Vorjahr: 5,0 Prozent) sowie eines Betafaktors von 1,1 (Vorjahr: 1,1) ermittelt.
- Der Nutzungswert wird anhand des Barwertes des Cash Flow aus zwei Wachstumsphasen ermittelt. Für Phase 1 (2 Jahre) werden die vom Vorstand verabschiedeten Detailplanungen der Geschäftsjahre zugrunde gelegt. Für Phase 2 wird eine ewige Rente zugrunde gelegt. Das angenommene Wachstum beträgt hier 1 Prozent.

### Sachanlagevermögen

Sachanlagen (mit Ausnahme von Grundstücken) sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und erfasster Wertminderungen ausgewiesen. Die Herstellungskosten umfassen hierbei neben den direkt zurechenbaren Einzelkosten auch angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten.

Die Abschreibung erfolgt so, dass die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Vermögenswerten abzüglich ihrer Restwerte über deren Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben werden. Die erwarteten Nutzungsdauern, Restwerte und Abschreibungsmethoden werden jährlich überprüft und sämtliche notwendige Schätzungsänderungen prospektiv berücksichtigt.

Die Sachanlagen werden linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

The carrying amount of the cash generating unit comprises its so-called net assets, which are composed of its operating assets, in other words, the assets required for operating activities, less disclosed hidden reserves (especially goodwill), and less liabilities arising from operating activities.

Whereas the calculation of fair value less costs to sell is based on procedures primarily referring to market prices, the calculation of value in use makes recourse to procedures based on capital values.

The concept of the weighted average cost of capital (post-tax WACC approach) is used for procedures based on capital values.

The following assumptions were made in this context:

- Equity costs are calculated on the basis of the capital asset pricing model, and amount to 8.75% (previous year: 9.75%). This interest rate was calculated on the basis of a risk-free rate of 3.25% (previous year: 4.25%), a risk premium of 5.0% (previous year: 5.0%) and a beta factor of 1.1 (previous year: 1.1).
- The value in use was calculated using the present value of cash flow from two growth phases. Detailed planning that has been approved by the Management Board was used as the basis for the financial years comprising Phase 1 (two years). A perpetual return is used as the basis for Phase 2. The growth assumed in this instance amounts to 1%.

### Tangible fixed assets

Tangible fixed assets (with the exception of land) are reported at cost less cumulative depreciation and impairment losses. Besides directly attributable unit costs, cost in this respect also reflects appropriate portions of production-related overhead costs.

Depreciation is performed in such a way that the assets' costs less their residual values are depreciated on a scheduled basis over their useful lives. The expected useful lives, residual values and depreciation methods are reviewed annually, and all necessary modifications to estimates are taken into account prospectively.

Tangible fixed assets are depreciated on a straight-line basis over the following useful lives:

Voraussichtliche Nutzungsdauern	Jahre
Musterhäuser	bis zu 33
Bürogebäude	33 bis 40
Außenanlagen	10 bis 35
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1 bis 15

Die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer wird unter Beachtung der voraussichtlichen physischen Abnutzung, der technischen Veralterung sowie rechtlicher und vertraglicher Beschränkungen vorgenommen.

Für die Musterhäuser auf eigenem Grund und Boden wird eine Nutzungsdauer von bis zu 33 Jahren angenommen. Bei den Musterhäusern auf fremdem Grund und Boden wird die niedrigere Mietdauer als Nutzungsdauer angenommen.

Im Bau befindliche Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt mit deren Fertigstellung bzw. Erreichen des betriebsbereiten Zustandes.

Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben.

### Leasing

Leasingverhältnisse werden als Finanzierungsleasingverhältnisse klassifiziert, wenn durch die Leasingvereinbarung im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer übertragen werden. Alle anderen Leasingverhältnisse werden als Operating Leasingverhältnisse klassifiziert.

Im Rahmen eines Finanzierungsleasingverhältnisses gehaltene Vermögenswerte werden als Vermögenswerte des Konzerns zu ihrem beizulegenden Zeitwert zu Beginn des Leasingverhältnisses oder, falls dieser niedriger ist, zum Barwert der Mindestleasingzahlungen erfasst. Die entsprechende Verbindlichkeit gegenüber dem Leasingnehmer ist innerhalb der Konzernbilanz als Verpflichtung aus Finanzierungsleasingverhältnissen zu zeigen.

Vermögenswerte, die im Rahmen von Finanzierungsleasingverhältnissen gehalten werden, werden über ihre erwartete Nutzungsdauer auf die gleiche Art und Weise wie im Eigentum des Konzerns stehende Vermögenswerte oder, falls diese kürzer ist, über die Laufzeit des zugrunde liegenden Leasingverhältnisses abgeschrieben.

Prospective useful lives	Years
Showhouses	up to 33
Office buildings	33 – 40
Outdoor plant	10 – 35
Other plant, operating and office equipment	1 to 15

Economic useful lives are determined taking into account prospective physical wear and tear, technical obsolescence, and legal and contractual restrictions.

A useful life of up to 33 years is assumed for showhouses situated on the company's own land. Where shorter, rental duration is used as the useful life for showhouses situated on third-party land.

Assets under construction are recognised at cost. Borrowing costs are capitalised if they are significant. Depreciation of these assets commences when they are completed, or when they reach an operationally ready condition.

Scheduled depreciation is not applied to land.

### Leasing

Leases are classified as finance leases if all essential opportunities and risks connected with ownership are transferred to the lessee as a result of the lease agreement. All other leases are classified as operating leases.

Assets held as part of a finance lease are reported as Group assets at fair value at the start of the lease, or, if lower, the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is shown in the consolidated balance sheet as an obligation arising from a finance lease.

Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful life in the same way as assets held as Group property or, if shorter, the duration of the underlying lease.

Lease payments are split into interest expenses and capital repayments of the lease obligation in such a way that the remaining liability is subject to a constant rate of interest. Interest expenses are reported directly in the consolidated statement of total comprehensive income.

Die Leasingzahlungen werden so in Zinsaufwendungen und Tilgung der Leasingverpflichtung aufgeteilt, dass eine konstante Verzinsung der verbleibenden Verbindlichkeit erzielt wird. Zinsaufwendungen werden direkt in der Konzern-Gesamteinkommensrechnung erfasst.

Mietzahlungen aus Operating Leasingverhältnissen werden als Aufwand linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfasst, es sei denn, eine andere systematische Grundlage entspricht eher dem zeitlichen Nutzenverlauf für den Leasingnehmer. Bedingte Mietzahlungen im Rahmen eines Operating Leasingverhältnisses werden in der Periode, in der sie entstehen, als Aufwand erfasst.

### Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die der Bemessung der Abschreibungen zugrunde liegende Nutzungsdauer beträgt 50 Jahre.

### Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus den individuellen Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemäß IAS 2.23 und Nettoveräußerungswert angesetzt.

Die Anschaffungskosten repräsentieren im Wesentlichen die von Subunternehmern in Rechnung gestellten Leistungen. Auf diese Anschaffungskosten wird ein Gemeinkostenaufschlag, der sich aus Verwaltungskosten zusammensetzt, gerechnet. Grundlage für die Gemeinkostenzuschläge sind die Ist-Gemeinkosten der Periode.

Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert.

Wertminderungen werden berücksichtigt, wenn der Nettoveräußerungswert einzelner Vermögenswerte unter deren Buchwert sinkt.

### Forderungen aus Auftragsfertigung

Ist das Ergebnis eines Fertigungsauftrages verlässlich zu schätzen, so werden die Auftragserlöse und Auftragskosten in Verbindung mit diesem Fertigungsauftrag entsprechend dem Leistungsfortschritt am Abschlussstichtag jeweils im Verhältnis der erreichten Leistungen zur Gesamtleistung erfasst.

Erwartete Verluste aus Fertigungsaufträgen wurden sofort in vollem Umfang als Aufwand erfasst.

### Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte setzen sich im Wesentlichen aus den Forderungen und den Zahlungsmitteln

Rental payments arising from operating leases are reported as expenditure on a straight-line basis over the duration of the lease unless another systematic basis better corresponds to the periodic progression of usage for the lessee. Conditional rental payments made as part of an operating lease are expensed in the period in which they arise.

### Investment property

Investment property is recognised at amortised cost. A useful life of 50 years is applied as the basis for the measurement of depreciation.

### Inventories

Inventories are recognised at the lower of individual cost as per IAS 2.23, and net realisable value.

Cost essentially represents services invoiced by sub-contractors. A premium is allocated to this cost to reflect overhead costs, which are composed of administration costs. Overhead cost premiums are based on actual overhead costs for the period.

Borrowing costs are capitalised if they are significant.

Impairment losses are recognised if the net realisable value of individual assets falls below their carrying amount.

### Receivables arising from construction orders

If the result of a construction order can be gauged reliably, the order income and order costs connected with this construction order are reported according to the degree of completion of output as of the reporting date compared to the total order output.

Expected losses arising from construction contracts are expensed immediately in their entirety.

### Financial assets and liabilities

Financial assets are composed primarily of receivables, and of cash and cash equivalents. The recognition and measurement of financial assets is performed according to IAS 39. According to this, financial assets are recognised in the consolidated balance sheet if the company enjoys a contractual right to receive cash or other financial assets from another party. Normal market purchases and sales of financial assets are generally entered in the balance sheet as of the settlement date. A financial asset is generally initially recognised at fair value plus transaction costs.

bzw. Zahlungsmitteläquivalenten zusammen. Die Bilanzierung und Bewertung der finanziellen Vermögenswerte erfolgt nach IAS 39. Demnach werden finanzielle Vermögenswerte in der Konzernbilanz angesetzt, wenn der Gesellschaft ein vertragliches Recht zusteht, Zahlungsmittel oder andere finanzielle Vermögenswerte von einer anderen Partei zu erhalten. Marktübliche Käufe und Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden grundsätzlich zum Erfüllungstag bilanziert. Der erstmalige Ansatz eines finanziellen Vermögenswerts erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert zuzüglich der Transaktionskosten.

Die Folgebewertung erfolgt gemäß der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte zu den nachstehenden Kategorien:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte: Finanzielle Vermögenswerte werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet, wenn der finanzielle Vermögenswert entweder zu Handelszwecken gehalten oder als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert wird. Darüber hinaus fallen derivative Finanzinstrumente unter diese Kategorie.
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen: Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zum Nennbetrag vermindert um Wertberichtigungen für Forderungsausfälle. Unverzinsliche langfristige Forderungen werden abgezinst.
- Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen: Diese sind finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbar Zahlungen und einer festen Laufzeit, über die sie gehalten werden. Diese werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte: Diese umfassen diejenigen finanziellen Vermögenswerte, die nicht einer der zuvor genannten Kategorien zugeordnet wurden. Diese sind mit dem beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden erfolgsneutral im Eigenkapital abgegrenzt und erst bei Veräußerung oder Wertminderung erfolgswirksam erfasst.

Gegenwärtig hält die Gesellschaft ausschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen.

Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf Zahlungen aus den finanziellen Vermögenswerten auslaufen oder die

Subsequent measurement is performed according to the allocation of financial assets to the following categories:

- Financial assets measured at fair value through profit or loss: financial assets are measured at fair value through profit or loss if the financial asset is designated as either held for trading purposes or measured at fair value through profit or loss. Derivative financial instruments are also included in this category.
- Trade receivables, loans and receivables: measurement is generally at nominal amount less valuation adjustments for receivables default. Non-interest-bearing non-current receivables are discounted.
- Financial investments held to maturity: these comprise financial assets with fixed or determinable payments, and a fixed duration over which they are held. These are measured at amortised cost.
- Financial assets available for sale: these comprise financial assets not allocated to one of the above-mentioned categories. These are measured at fair value. Changes to fair value are recognised as deferrals and accruals within equity, with no impact on income, and are not booked through the statement of total comprehensive income until they are sold or become impaired.

The company currently holds exclusively trade receivables, loans and receivables.

Financial assets are de-recognised if the contractual rights to payments arising from financial assets expire, or the financial assets are transferred along with all key risks and opportunities.

### Impairment of financial assets

Financial assets, with the exception of financial assets measured at fair value through profit or loss, are tested for indications of impairment on each reporting date. Financial assets are deemed to be impaired if, as a consequence of one or several events occurring following first-time recognition of the asset, there is an objective indication that the expected future cash flows from the financial asset have undergone a negative change.

For some categories of financial assets, for example, trade receivables, impairment tests are conducted on a portfolio basis for assets where no impairment is established on an individual basis.

finanziellen Vermögenswerte mit allen wesentlichen Risiken und Chancen übertragen werden.

### **Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten**

Finanzielle Vermögenswerte, mit Ausnahme der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte, werden zu jedem Abschlussstichtag auf das Vorhandensein von Indikatoren für eine Wertminderung untersucht. Finanzielle Vermögenswerte sind wertgemindert, wenn infolge eines oder mehrerer Ereignisse, die nach dem erstmaligen Ansatz des Vermögenswertes eintraten, ein objektiver Hinweis dafür vorliegt, dass sich die erwarteten künftigen Cashflows der Finanzanlage negativ verändert haben.

Bei einigen Kategorien von finanziellen Vermögenswerten, z. B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, werden Vermögenswerte, für die keine Wertminderung auf Einzelbasis festgestellt wird, auf Portfoliobasis auf Wertminderungsbedarf überprüft.

### **Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte**

Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen werden als zur Veräußerung stehend klassifiziert, wenn ihr Buchwert überwiegend durch die Veräußerung als durch die weitere Nutzung zu erzielen sein wird. Diese Voraussetzung wird erst als erfüllt angesehen, wenn die Veräußerung sehr wahrscheinlich ist und der Vermögenswert zur sofortigen Veräußerung bereitsteht. Die jeweils zuständigen Organe der Gesellschaft müssen den Verkauf beschlossen haben und der Verkauf sollte innerhalb eines Jahres nach Qualifizierung als zur Veräußerung stehend beabsichtigt sein. Weiterhin muss die Suche nach einem Käufer aktiv begonnen worden sein.

Zum Verkauf stehende langfristige Vermögenswerte werden zu dem niedrigeren Wert aus Buchwert und dem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten bewertet.

### **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Liquide Mittel werden zu ihrem Nominalwert angesetzt.

Liquide Mittel, die als Sicherheit für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen und über welche die Gesellschaft nicht verfügen kann, sind nicht in den liquiden Mitteln enthalten, sondern werden unter den sonstigen lang- oder kurzfristigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

### **Assets available for sale**

Assets and groups of assets for sale are classified as available for sale if it is intended that their carrying amount will be realised predominantly by disposal rather than by further use. This precondition is not regarded as satisfied until the sale is highly likely, and the asset is available for immediate disposal. The relevant responsible governing bodies of the company must also have approved the disposal, and the intention must be that the sale will be performed within one year of its qualification as available for sale. Furthermore, an active search to find a purchaser must have already started.

Non-current assets available for sale are measured at the lower of their carrying amount and fair value less costs to sell.

### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents are recognised at nominal value.

Cash and cash equivalents used to collateralise bank borrowings, and which are not at the company's disposal, are not included in cash and cash equivalents, but are instead reported among other current or non-current assets.

## 2.2. Passiva

### Eigenkapitalbeschaffungskosten

Eigenkapitalbeschaffungskosten werden nach Berücksichtigung der auf diese entfallenden Steuern von der Kapitalrücklage abgesetzt.

### Finanzielle Schulden

Finanzielle Schulden werden in der Konzernbilanz angesetzt, wenn die Gesellschaft eine vertragliche Pflicht hat, Zahlungsmittel oder andere finanzielle Vermögenswerte auf eine andere Partei zu übertragen. Der erstmalige Ansatz einer originären Verbindlichkeit erfolgt zu den Anschaffungskosten. In den Folgejahren werden die finanziellen Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

### Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden mittels des Anwartschaftsbarwertverfahrens für Leistungszusagen auf Altersversorgung nach IAS 19 errechnet. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam ohne Berücksichtigung eines etwaigen Korridors erfasst. Zinsbedingte Veränderungen der Pensionsrückstellungen werden ebenfalls im Personalaufwand ausgewiesen.

### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden in angemessener Höhe für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen gebildet. Voraussetzung für den Ansatz ist, dass die Inanspruchnahme wahrscheinlich und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig ermittelbar ist.

Rückstellungen für Gewährleistungsaufwendungen werden zum Fertigstellungszeitpunkt/ Verkaufszeitpunkt nach der besten Einschätzung der Geschäftsleitung hinsichtlich der zur Erfüllung der Verpflichtung des Konzerns notwendigen Angaben angesetzt.

Alle langfristigen Rückstellungen werden mit ihrem auf dem Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag bilanziert.

## 2.3. Konzern-Gesamteinkommensrechnung

Die Konzern-Gesamteinkommensrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge werden mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehen des Anspruchs realisiert. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

## 2.2. Equity and liabilities

### Equity capital procurement costs

Equity capital procurement costs are deducted from the capital reserves after taking into account any tax that they incur.

### Financial liabilities

Financial liabilities are recognised in the consolidated balance sheet if the company is contractually obligated to transfer cash or other financial assets to another party. A primary liability is initially recognised at cost. Financial liabilities are measured at amortised cost in subsequent years.

### Pension provisions

Pension provisions and similar obligations are calculated using the projected unit cost method for pension benefit commitments in line with IAS 19. Actuarial gains and losses are reported through the statement of total comprehensive income without taking into account any potential corridor. Interest-related changes to pension provisions are also reported under personnel expenditure.

### Other provisions

Other provisions are formed to an appropriate extent for all identifiable risks and uncertain obligations. The precondition for recognition is that utilisation is likely, and the extent of the obligation can be calculated reliably.

Provisions for warranty expenses are recognised at the time of completion of production or the time of sale according to the management's best estimation relating to the Group's satisfaction of the obligation.

All non-current provisions are recognised at their discounted fulfilment amount as of the balance sheet date.

## 2.3. Consolidated statement of total comprehensive income

The consolidated statement of total comprehensive income is structured according to the nature of expense method.

Sales revenues and other operating income are realised when services are rendered or when claims arise. Interest income and expenses are reported in the periods to which they relate.

Sofern die entsprechenden Voraussetzungen nach IAS 11 vorliegen, werden Bauaufträge nach der percentage of completion-Methode (POC) bilanziert. Hierbei werden die im Geschäftsjahr angefallenen Kosten und die auf das Geschäftsjahr entfallenden Erlöse entsprechend dem Fertigstellungsgrad ergebniswirksam erfasst. Der Fertigstellungsgrad wird entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

## 2.4. Währungsumrechnung

Forderungen, liquide Mittel und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach Maßgabe des Wechselkurses am Abschlussstichtag bewertet.

## 2.5. Ertragsteuern

Die Bilanzierung und Bewertung von Ertragsteuern erfolgt gemäß IAS 12. Latente Steuern werden bis auf wenige im Standard festgelegte Ausnahmen für alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen nach IFRS und den Steuerwerten gebildet (bilanzorientiertes Vorgehen). Latente Steueransprüche aufgrund von ungenutzten steuerlichen Verlustvorträgen werden angesetzt, soweit IAS 12 dies zulässt. Die Bewertung der latenten Steuern beruht auf den zurzeit geltenden Steuersätzen. Auf aktive Steuerlatenzen werden in Abhängigkeit von der zukünftigen Realisierbarkeit ggf. Wertberichtigungen vorgenommen.

## 3. Konsolidierung

### 3.1. Grundlagen der Konsolidierung

Die Abschlüsse der einzelnen Gesellschaften sind zur Einbeziehung in den Konzernabschluss nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Alle einbezogenen Gesellschaften haben den gleichen Abschlussstichtag.

Auf konzernfremde Dritte entfallende Anteile am Eigenkapital sind in der Konzernbilanz als „Anteile anderer Gesellschafter“ im Eigenkapital erfasst. Der Buchwert der Anteile anderer Gesellschafter wird um diejenigen Veränderungen des Eigenkapitals (Entnahmen/Einlagen und Ergebnisanteil) fortgeschrieben, die diesen zuzurechnen sind. Die Anteile anderer Gesellschafter entfallen auf nicht beherrschende Gesellschafter.

If the corresponding preconditions of IAS 11 have been satisfied, construction orders are reported using the percentage of completion method (PoC). This entails reporting costs incurred during the financial year, and revenue attributable to the financial year, through profit or loss according to the degree of completion of construction. The degree of completion of construction is calculated using the ratio of output achieved relative to total output.

## 2.4. Currency translation

Foreign-currency receivables, cash, and liabilities are measured according to the exchange rate prevailing on the reporting date.

## 2.5. Income tax

Taxes on income are reported and measured according to IAS 12. Apart from a few exceptions determined in the standard, deferred tax is formed for all temporary differences between IFRS and fiscal valuations (balance-sheet-oriented approach). Deferred tax assets based on unutilised tax loss carryforwards are recognised to the extent permitted by IAS 12. The measurement of deferred tax is based on tax rates as currently applicable. Impairment losses are applied to deferred tax assets depending on the extent to which they can be realised in the future.

## 3. Consolidation

### 3.1. Principles of consolidation

The financial statements of the individual companies were prepared according to uniform accounting principles for the purposes of inclusion in the consolidated financial statements. All companies included in the consolidated financial statements use the same reporting date.

Shares in equity attributable to third parties not forming part of the Group are reported as “minority interests” within equity in the consolidated balance sheet. The carrying amount of minority interests is adjusted to reflect equity changes (distributions/capital contributions, and share of earnings) that are attributable to them. The shares of minority interests are attributable to non-controlling interests (non-controlling shareholders).

Alle konzerninternen Geschäftsvorfälle, Salden und Zwischenergebnisse werden im Rahmen der Konsolidierung vollständig eliminiert.

All Group-internal business transactions, balances and results of intra-group transactions are fully eliminated as part of consolidation.

### 3.2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst neben dem Mutterunternehmen HELMA AG drei vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält. Die Beteiligungsverhältnisse haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

### 3.2. Scope of consolidation

Besides the HELMA AG parent company, the scope of consolidation includes three fully consolidated associated companies in which the company holds majority stakes. The ownership levels have not changed compared with the previous year.

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

The following list of shareholdings shows the scope of consolidation:

Name und Sitz der Gesellschaft Name and head office of the company	Anteil am Kapital in % (mittel- und unmittelbar) Share of capital in % (indirectly and directly)
<b>Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte</b> <b>Subsidiaries of HELMA AG, Lehrte</b>	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,95 93.95
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00 100.00
HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxembourg	100,00 100.00

Die HELMA Wohnungsbau GmbH ging im Berichtsjahr durch Formwechsel aus der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG hervor. Die HELMA Verwaltungs-GmbH firmierte im Berichtsjahr in Hausbau Finanz GmbH um. Gegenstand der Hausbau Finanz GmbH ist im Wesentlichen die Vermittlung von baubezogenen Versicherungen und Finanzierungen.

HELMA Wohnungsbau GmbH emerged from HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG as the result of a change of corporate form during the year under review. HELMA Verwaltungs-GmbH changed its company name to Hausbau Finanz GmbH in the year under review. Hausbau Finanz GmbH's business purpose is primarily the broking of building-related insurance and financing.

## 4. Angaben zur Konzernbilanz

## 4. Notes to the consolidated balance sheet

### Langfristiges Vermögen

Die Entwicklung der materiellen Vermögenswerte, des Sachanlagevermögens und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sind dem beigefügten Konzernanlagenspiegel zu entnehmen.

### Non-current assets

The consolidated statement of changes in fixed assets shows the changes in intangible assets, property, plant and equipment, and investment property.

### Immaterielle Vermögenswerte

### Intangible assets

in EUR	
<b>(1) Sonstige immaterielle Vermögenswerte</b>	<b>809.020,76</b>
31.12.2009	474.826,91

in EUR	
<b>(1) Other intangible assets</b>	<b>809,020.76</b>
31/12/2009	474,826.91

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2010	474.826,91
+ Zugänge	450.237,81
	<b>925.064,72</b>
- Abgänge	1,00
	<b>925.063,72</b>
+ Umbuchungen	0,00
	<b>925.063,72</b>
- Abschreibungen	116.042,96
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2010</b>	<b>809.020,76</b>

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten zu Jahresbeginn ausschließlich Lizenzen und EDV-Software.

Die Zugänge im Berichtsjahr betrafen im Wesentlichen einen von der Hausbau Finanz GmbH, Minden, übernommenen Kundenbestand (TEuro 32) sowie einen Bauversicherungskundenbestand, der von Herrn Karl-Heinz Maerzke zu einem Preis von TEuro 150 erworben wurde. Die Nutzungsdauer der Kundenbestände wird jeweils mit fünf Jahren angesetzt. Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr 2010 Kosten im Zusammenhang mit der Entwicklung des energieautarken Hauses (TEuro 138) aktiviert.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

in EUR	
<b>(2) Geschäfts- oder Firmenwert</b>	<b>1.380.173,97</b>
31.12.2009	1.380.173,97

Der ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Anschaffung der Beteiligung an der HELMA Wohnungsbau GmbH und ist daher dem Segment „Bausträgergeschäft“ zuzuordnen. Der zum Abschlussstichtag durchgeführte Werthaltigkeitstest (Impairment-Test) nach IAS 36 unter Berücksichtigung der IDW RS HFA 16 führte zum Abschlussstichtag zu einer Bestätigung des Vorjahreswertes.

in EUR	
<b>(3) Sachanlagevermögen</b>	<b>14.567.598,67</b>
31.12.2009	14.893.682,80

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
Balance sheet entry as of January 1, 2010	474,826.91
+ Additions	450,237.81
	<b>925,064.72</b>
- Disposals	1.00
	<b>925,063.72</b>
+ Reclassifications	0.00
	<b>925,063.72</b>
- Amortisation / write-downs	116,042.96
<b>Balance sheet entry as of December 31, 2010</b>	<b>809,020.76</b>

Other intangible assets exclusively comprised licenses and IT software at the start of the year.

Additions over the course of the year under review primarily related to a customer base (TEUR 32) acquired from Hausbau Finanz GmbH, Minden, and a building insurance customer base, which was acquired from Mr. Karl-Heinz Maerzke at a price of TEUR 150. Both of the customer bases have been recognised with useful lives of five years. Cost connected with the development of the EnergieAutarke house (TEUR 138) were also capitalised in 2010.

There were no indications of any impairment.

in EUR	
<b>(2) Goodwill</b>	<b>1,380,173.97</b>
31/12/2009	1,380,173.97

The reported goodwill results from the acquisition of the interest in HELMA Wohnungsbau GmbH, and is consequently allocated to the “Property development business” segment. The IAS 36 impairment test performed as of the reporting date took into account IDW RS HFA 16, and resulted in a reconfirmation of the previous year’s valuation.

in EUR	
<b>(3) Property, plant and equipment</b>	<b>14,567,598.67</b>
31/12/2009	14,893,682.80

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2010	14.893.682,80
+ Zugänge	1.069.600,17
	<b>15.963.282,97</b>
- Abgänge	390.052,45
	<b>15.573.230,52</b>
- Abschreibungen	1.005.631,85
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2010</b>	<b>14.567.598,67</b>

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.226.966,33	13.477.026,23
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	44.943,17	50.283,52
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.295.689,17	1.366.373,05
<b>Summe</b>	<b>14.567.598,67</b>	<b>14.893.682,80</b>

Zum 14. Juli 2006 wurde ein Leasingvertrag über einen Pylon geschlossen. Dieser Leasingvertrag ist nach IAS 17 als Finanzierungsleasingvertrag einzuordnen. Der Vermögenswert wird planmäßig über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben. Der Buchwert des Pylon zum 31. Dezember 2010 beträgt Euro 76.567,88 (Vorjahr: Euro 127.613,24).

Anhaltspunkte für Wertminderungen lagen nicht vor.

Die Grundstücke werden im Wesentlichen durch Grundpfandrechte belastet. Der Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" unterliegt wie im Vorjahr, mit Ausnahme bestimmter fremdfinanzierter Kraftfahrzeuge, keinen wesentlichen Zugriffsbeschränkungen aufgrund von Sicherungsübereignungen oder Verpfändungen.

in EUR	
<b>(4) als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>	<b>309.275,00</b>
	31.12.2009 314.892,00

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
Balance sheet entry as of January 1, 2010	14,893,682.80
+ Additions	1,069,600.17
	<b>15,963,282.97</b>
- Disposals	390,052.45
	<b>15,573,230.52</b>
- Amortisation / write-downs	1,005,631.85
<b>Balance sheet entry as of December 31, 2010</b>	<b>14,567,598.67</b>

Property, plant and equipment is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Land rights and equivalent rights, and constructions including buildings on third-party land	13,226,966.33	13,477,026.23
Prepayments rendered and plant under construction	44,943.17	50,283.52
Other plant, operating and office equipment	1,295,689.17	1,366,373.05
<b>Total</b>	<b>14,567,598.67</b>	<b>14,893,682.80</b>

A lease for a pylon was concluded on July 14, 2006. This lease is categorised as a finance lease pursuant to IAS 17. The asset is depreciated over its useful economic life of six years. The pylon had a carrying amount of EUR 76,567.88 as of December 31, 2010 (previous year: EUR 127,613.24).

There were no indications of any impairment.

Land is generally encumbered with mortgages. With the exception of certain debt-financed vehicles, the item "other plant, operating and office equipment" is essentially subject to no access restrictions due to assignment as security or pledging.

in EUR	
<b>(4) Investment property</b>	<b>309,275.00</b>
	31/12/2009 314,892.00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2010	314.892,00
- Abschreibungen	5.617,00
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2010</b>	<b>309.275,00</b>

Die HELMA Wohnungsbau GmbH hält zum Zwecke der Erzielung von Mieteinnahmen vier Wohneinheiten in Magdeburg. Die Bewertung erfolgt nach dem Anschaffungskostenmodell zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Abschreibung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfolgt linear über 50 Jahre.

Wertminderungen waren nicht notwendig. Die auf Basis von Marktbeobachtungen geschätzten Zeitwerte entsprechen im Wesentlichen den jeweiligen Buchwerten.

Es bestehen zum Abschlussstichtag keine Beschränkungen hinsichtlich der Veräußerbarkeit der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Die Mieteinnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2010 auf TEuro 28 (Vorjahr: TEuro 26). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen TEuro 11 (Vorjahr: TEuro 11).

in EUR	
<b>(5) sonstige langfristige Vermögenswerte</b>	<b>6.843,39</b>
31.12.2009	36.508,34

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Kautionen	6.843,39	6.756,39
Darlehn an Handelsvertreter	0,00	29.751,95
<b>Summe</b>	<b>6.843,39</b>	<b>36.508,34</b>

in EUR	
<b>(6) latente Steuern</b>	<b>1.643.734,73</b>
31.12.2009	1.920.763,78

Bei den in Deutschland ansässigen Gesellschaften wurde ein Steuersatz von 29,65 % (Vorjahr: 29,65 %) zugrunde gelegt. Dieser Steuersatz ist ein kombinierter Ertragsteuersatz aus einem Körperschaftsteuersatz von 15 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5% sowie einem Gewerbesteuersatz von 13,825 %.

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
Balance sheet entry as of January 1, 2010	314,892.00
- Depreciation / write-downs	5,617.00
<b>Balance sheet entry as of December 31, 2010</b>	<b>309,275.00</b>

HELMA Wohnungsbau GmbH holds four residential units in Magdeburg for the purpose of generating rental income. Measurement is at amortised cost according to the purchase cost model. Investment property is depreciated on a straight-line basis over 50 years.

Impairments were not required. Fair values estimated on the basis of market observation essentially correspond to the respective carrying amounts.

As of the reporting date, there were no restrictions relating to the disposability of investment property.

Rental income amounted to TEUR 28 in 2010 (previous year: TEUR 26). Expenses directly attributable to the property amounted to TEUR 11 (previous year: TEUR 11).

in EUR	
<b>(5) Other non-current assets</b>	<b>6,843.39</b>
31/12/2009	36,508.34

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Deposits	6,843.39	6,756.39
Loans to commercial representatives	0.00	29,751.95
<b>Total</b>	<b>6,843.39</b>	<b>36,508.34</b>

in EUR	
<b>(6) Deferred tax</b>	<b>1,643,734.73</b>
31/12/2009	1,920,763.78

A tax rate of 29.65% was applied to companies based in Germany (previous year: 29.65%). This tax rate is a combined income tax rate reflecting a corporation tax rate of 15% plus the Solidarity Surcharge of 5.5%, and a commercial tax rate of 13.825%.

Für die in Luxemburg ansässige Gesellschaft wurde ein Steuersatz von 34,47 % (Vorjahr 34,47 %) zugrunde gelegt.

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- auf unfertige Leistungen	0,00	86.780,14
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	0,00	27.537,05
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	0,00	-114.631,21
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	105.717,19	60.639,57
<b>HELMA AG</b>		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	1.537.734,41	1.859.938,06
- auf Pensionsrückstellung	283,13	0,00
<b>Konzern</b>		
- auf Sachanlagenverkäufe	0,00	500,17
<b>Summe</b>	<b>1.643.734,73</b>	<b>1.920.263,61</b>

Die latenten Steueransprüche und latenten Steuer-schulden werden saldiert, soweit die Voraussetzungen nach IAS 12.74 erfüllt sind.

Die Werthaltigkeit der gebildeten aktiven latenten Steuern auf nicht genutzte Verlustvorträge kann aufgrund einer durch die Gesellschaft vorgenommenen Einschätzung, unter Zugrundelegung eines Prognosezeitraums von fünf Jahren, beurteilt werden. Die steuerlichen Verlustvorträge sind zeitlich unbeschränkt vortragbar.

Zum 31. Dezember 2010 bestehen noch körperschaftsteuerliche (TEuro 4.985) und gewerbesteuerliche (TEuro 5.417) Verlustvorträge bei der HELMA AG sowie ein steuerlicher Verlustvortrag (TEuro 306) bei der HELMA LUX S.A..

Nur die aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge sowie die Pensionsrückstellung sind langfristig.

in EUR		
<b>Langfristiges Vermögen, gesamt</b>		<b>18.716.646,52</b>
	31.12.2009	19.020.847,80

A tax rate of 34.47% was applied to the company based in Luxembourg (previous year: 34.47%).

Deferred tax assets are composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- relating to semifinished services	0.00	86,780.14
- relating to costs for long-term orders	0.00	27,537.05
- relating to receivables arising from construction orders	0.00	-114,631.21
- relating to unutilised loss carryforwards	105,717.19	60,639.57
<b>HELMA AG</b>		
- relating to unutilised loss carryforwards	1,537,734.41	1,859,938.06
- relating to pension provisions	283.13	0.00
<b>Group</b>		
- relating to sales of property, plant and equipment	0.00	500.17
<b>Total</b>	<b>1,643,734.73</b>	<b>1,920,263.61</b>

Deferred tax assets and liabilities are offset against each other if the preconditions of IAS 12.74 have been satisfied.

Deferred tax assets formed for unutilised loss carryforwards are assessed for impairment on the basis of an estimate performed by the company using a five-year forecasting horizon. The tax loss carryforwards may be carried forward indefinitely.

As of December 31, 2010, there are still corporation tax (TEUR 4,985) and trade tax (TEUR 5,417) loss carryforwards at HELMA AG, and a tax loss carryforward (TEUR 306) at HELMA LUX S.A.

Only the deferred tax assets formed for loss carryforwards, and the pension provision, are non-current.

in EUR		
<b>Non-current assets, total</b>		<b>18,716,646.52</b>
	31/12/2009	19,020,847.80

**Kurzfristiges Vermögen**

in EUR		
<b>(7) Vorräte</b>		<b>8.628.007,69</b>
	31.12.2009	5.612.848,57

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	31.184,72	0,00
unfertige Leistungen	8.000.342,61	5.536.696,26
fertige Erzeugnisse und Waren	52.458,86	76.152,31
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	544.021,50	0,00
<b>Summe</b>	<b>8.628.007,69</b>	<b>5.612.848,57</b>

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen.

in EUR		
<b>(8) Forderungen aus Auftragsfertigung</b>		<b>3.769.477,38</b>
	31.12.2009	1.417.087,74

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	12.757.278,00	11.201.837,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfr. Auftragsfertigung	-8.987.800,62	-9.784.749,26
<b>Summe</b>	<b>3.769.477,38</b>	<b>1.417.087,74</b>

Die Forderungen aus Auftragsfertigung beinhalten Forderungen aus der Anwendung der POC-Methode bei langfristigen Fertigungsaufträgen. Sie wurden output-orientiert entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

Aus der Anwendung der POC-Methode ergaben sich folgende Ergebnisauswirkungen:

**Current assets**

in EUR		
<b>(7) Inventories</b>		<b>8.628.007,69</b>
	31/12/2009	5,612,848.57

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Raw materials, consumables and supplies	31,184.72	0.00
Semifinished services	8,000,342.61	5,536,696.26
Finished goods and products	52,458.86	76,152.31
Prepayments rendered for inventories	544,021.50	0.00
<b>Total</b>	<b>8,628,007.69</b>	<b>5,612,848.57</b>

Obligations typical for the sector exist with respect to reported inventories.

in EUR		
<b>(8) Receivables arising from construction orders</b>		<b>3,769,477.38</b>
	31/12/2009	1,417,087.74

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Revenue realised on a proportional basis	12,757,278.00	11,201,837.00
Prepayments received relating to long-term construction order receivables	-8,987,800.62	-9,784,749.26
<b>Total</b>	<b>3,769,477.38</b>	<b>1,417,087.74</b>

Receivables arising from construction orders contain receivables arising from the application of the percentage of completion method to long-term construction orders. They are calculated based on output achieved relative to total output.

The following earnings effects arise from the application of the PoC method:

in EUR	2010	2009
Anteilige realisierte Umsatzerlöse	12.757.278,00	11.201.837,00
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-11.908.419,00	-10.907.214,00
Ergebnis aus der Anwendung der POC-Methode	848.859,00	294.623,00

in EUR		
<b>(9) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>6.327.701,45</b>
	31.12.2009	4.268.142,72

Die ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind der Kategorie „Kredite und Forderungen“ zuzurechnen und werden deshalb zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Wertminderungen wurden in Höhe von Euro 147.407,55 (Vorjahr: Euro 122.407,55) vorgenommen. Es bestehen keine weiteren nennenswerten Kreditrisiken.

Die bestehenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind aufgrund der vorliegenden Hausverträge durch Finanzierungsbestätigungen der von den Kunden gewählten Finanzierungspartner in voller Höhe als werthaltig anzusehen. Darüber hinaus ist ein Großteil der noch offenen Beträge bereits auf Notaranderkonten hinterlegt.

Im Geschäftsjahr sowie auch in den Vorjahren kam es zu keinen nennenswerten Forderungsausfällen, die eine über die bereits durchgeführten Wertberichtigungen hinaus gehende Korrektur der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen notwendig machen würde.

in EUR		
<b>(10) Steuerforderungen</b>		<b>6.740,18</b>
	31.12.2009	54.188,53

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
HELMA AG	5.374,46	54.188,53
HELMA Wohnungsbau GmbH	537,72	0,00
HELMA LUX S. A.	0,00	0,00
Hausbau Finanz GmbH	828,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>6.740,18</b>	<b>54.188,53</b>

in EUR	2010	2009
Revenue realised on a proportional basis	12,757,278.00	11,201,837.00
Acquisition and production costs realised on a proportional basis	-11,908,419.00	-10,907,214.00
Result from application of the PoC method	848,859.00	294,623.00

in EUR		
<b>(9) Trade receivables</b>		<b>6.327.701.45</b>
	31/12/2009	4,268,142.72

The reported trade receivables are allocated to the loans and receivables category, and are correspondingly measured at amortised cost.

Impairment losses of EUR 147,407.55 were applied (previous year: EUR 122,407.55). There are no further significant credit risks.

Existing trade receivables should be regarded as retaining their full value due to house agreements for which there are financing confirmations provided by financing partners selected by customers. Most of the remaining open amounts are also covered by deposits on notary trust accounts.

In both the year under review and in prior years, there were no notable receivables defaults that would have required valuation adjustments to trade receivables extending beyond those already applied.

in EUR		
<b>(10) Tax receivables</b>		<b>6.740.18</b>
	31/12/2009	54,188.53

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
HELMA AG	5,374.46	54,188.53
HELMA Wohnungsbau GmbH	537.72	0.00
HELMA LUX S.A,	0.00	0.00
Hausbau Finanz GmbH	828.00	0.00
<b>Total</b>	<b>6,740.18</b>	<b>54,188.53</b>

Die Steuerforderungen beinhalten Zahlungsansprüche aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer.

Im Vorjahr waren auch Forderungen aus Umsatzsteuer enthalten (Euro 111.633,66); dieser Betrag wurde in die sonstigen kurzfristigen Forderungen umgegliedert. Auf die Erstellung einer Bilanz zum 1. Januar 2009 wurde verzichtet.

in EUR	
<b>(11) sonstige kurzfristige Forderungen</b>	<b>1.991.932,60</b>
31.12.2009	1.800.577,37

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
debitorische Kreditoren	575.162,57	736.146,14
Handelsvertreterprovisionen	963.521,00	783.470,00
übrige kurzfristige Forderungen	453.249,03	280.961,23
<b>Summe</b>	<b>1.991.932,60</b>	<b>1.800.577,37</b>

in EUR	
<b>(12) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>3.074.475,98</b>
31.12.2009	2.518.480,58

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

in EUR	
<b>(13) zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte</b>	<b>450.000,00</b>
31.12.2009	747.500,00

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Grundbesitz Jathostrasse 10, Isernhagen	450.000,00	450.000,00
Grundbesitz Falkensee	0,00	290.000,00
Musterhaus München-Poing	0,00	7.500,00
<b>Summe</b>	<b>450.000,00</b>	<b>747.500,00</b>

The tax receivables include payment claims arising from corporation tax plus the Solidarity Surcharge, and trade tax.

This item also included VAT receivables in the previous year (EUR 111,633.66); this amount was reclassified to other current receivables. The company refrained from preparing a balance sheet as of January 1, 2009.

in EUR	
<b>(11) Other current receivables</b>	<b>1,991,932.60</b>
31/12/2009	1,800,577.37

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Creditor accounts in debit	575,162.57	736,146.14
Bonuses for commercial representatives	963,521.00	783,470.00
Miscellaneous current receivables	453,249.03	280,961.23
<b>Total</b>	<b>1,991,932.60</b>	<b>1,800,577.37</b>

in EUR	
<b>(12) Cash and cash equivalents</b>	<b>3,074,475.98</b>
31/12/2009	2,518,480.58

This balance sheet item contains cash holdings and bank accounts in credit.

in EUR	
<b>(13) Non-current assets available for sale</b>	<b>450,000.00</b>
31/12/2009	747,500.00

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Plot of land at Jathostrasse 10, Isernhagen	450,000.00	450,000.00
Plot of land at Falkensee	0.00	290,000.00
Showhouse at Munich-Poing	0.00	7,500.00
<b>Total</b>	<b>450,000.00</b>	<b>747,500.00</b>

Der Grundbesitz Jathostrasse 10 in Isernhagen wird unter "zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte" ausgewiesen, da die Geschäftsleitung den Verkauf beschlossen hat.

in EUR	
<b>Kurzfristiges Vermögen, gesamt</b>	<b>24.248.335,28</b>
31.12.2009	16.418.825,51

in EUR	
<b>Summe Vermögen</b>	<b>42.964.981,80</b>
31.12.2009	35.439.673,31

#### (14) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (Anlage) ausführlich dargestellt.

in EUR	
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>2.600.000,00</b>
31.12.2009	2.600.000,00

Das gezeichnete Kapital der HELMA AG beträgt zum 31. Dezember 2010 Euro 2.600.000,00 (Vorjahr: Euro 2.600.000,00) und verteilt sich auf 2.600.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 9. Juli 2010 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 8. Juli 2015 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens Euro 1.300.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I/2010). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 9. Juli 2010 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu Euro 1.300.000,00 beschlossen (Bedingtes Kapital I/2010). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 9. Juli 2010 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können.

The plot of land at Jathostrasse 10 in Isernhagen is reported under "long-term assets available-for-sale" since the management has passed related resolutions concerning its disposal.

in EUR	
<b>Current assets, total</b>	<b>24,248,335.28</b>
31/12/2009	16,418,825.51

in EUR	
<b>Total assets</b>	<b>42,964,981.80</b>
31/12/2009	35,439,673.31

#### (14) Equity

The change in consolidated equity is presented in detail in the consolidated statement of changes in equity (Annex).

in EUR	
<b>Issued share capital</b>	<b>2,600,000.00</b>
31/12/2009	2,600,000.00

The issued share capital of HELMA AG amounted to EUR 2,600,000.00 as of December 31, 2010 (previous year: EUR 2,600,000.00), and is split into 2,600,000 no par value ordinary shares. The shares are bearer shares. One share grants the right to one vote.

As a result of a resolution of the Shareholders' General Meeting of July 9, 2010, the Management Board is authorised, with Supervisory Board assent, to increase the share capital until July 8, 2015, once or several times, by a total of up to EUR 1,300,000.00 (Approved Capital I/2010). The approved capital authorisation that existed until that date was cancelled.

The Shareholders' General Meeting of July 9, 2010 passed a resolution for a conditional increase of issued capital up to an amount of EUR 1,300,000.00 (Conditional Capital I/2010). The conditional capital serves to grant ordinary bearer shares to bearers or creditors of convertible and/or warrant debentures, profit participation rights and/or profit-sharing bonds, which can be issued on the basis of the authorisation approved by the Shareholders' General Meeting of July 9, 2010.

in EUR		
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>9.276.991,96</b>	
	31.12.2009	14.276.991,96

Zum 31. Dezember 2010 wurde die Kapitalrücklage in Höhe von Euro 5.000.000,00 zum Ausgleich eines aus den Vorjahren stammenden Bilanzverlustes verwendet.

in EUR		
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>160.256,07</b>	
	31.12.2009	169.718,03

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
gesetzliche Rücklage	0,00	9.461,96
andere Gewinnrücklagen	160.256,07	160.256,07
<b>Summe</b>	<b>160.256,07</b>	<b>169.718,03</b>

Zum 31. Dezember 2010 wurde die gesetzliche Rücklage zum Ausgleich eines aus den Vorjahren stammenden Bilanzverlustes verwendet.

Zum 31. Dezember 2010 wurde der Ausweis der Gewinnrücklagen an die Darstellung im Einzelabschluss der HELMA AG angepasst. Hierdurch ergab sich zum 31. Dezember 2009 die Umgliederung eines Betrages in Höhe von Euro 6.237.482,03 von den Gewinnrücklagen in den Bilanzverlust. Der Eigenkapitalspiegel wurde entsprechend angepasst. Wegen der reinen Umgliederung innerhalb des Eigenkapitals und der Anpassung des Eigenkapitalspiegels wurde auf die Erstellung einer Bilanz zum 1. Januar 2009 verzichtet.

in EUR		
<b>Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG</b>	<b>12.111.545,25</b>	
	31.12.2009	10.809.227,96

in EUR		
<b>Anteile anderer Gesellschafter</b>	<b>87.906,88</b>	
	31.12.2009	95.906,12

in EUR		
<b>Capital reserves</b>	<b>9,276,991.96</b>	
	31/12/2009	14,276,991.96

As of December 31, 2010, the capital reserves of EUR 5,000,000.00 were applied to settle a balance sheet loss deriving from previous years.

in EUR		
<b>Revenue reserves</b>	<b>160,256.07</b>	
	31/12/2009	169,718.03

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Statutory reserve	0.00	9,461.96
Other revenue reserves	160,256.07	160,256.07
<b>Total</b>	<b>160,256.07</b>	<b>169,718.03</b>

As of December 31, 2010, the statutory reserve was applied to settle a balance sheet loss deriving from previous years.

On December 31, 2010, the reporting of revenue reserves was adjusted to reflect the presentation in the single-entity financial statements of HELMA AG. This entailed reclassifying an amount of EUR 6,237,482.03 from the revenue reserves to the balance sheet loss as of December 31, 2009. The statement of changes in equity was adjusted accordingly. The company refrained from preparing a balance sheet as of January 1, 2009 because of the pure reclassification within equity, and the adjustment of the statement of changes in equity.

in EUR		
<b>Shares attributable to HELMA Eigenheimbau AG owners</b>	<b>12,111,545.25</b>	
	31/12/2009	10,809,227.96

in EUR		
<b>Minority interests</b>	<b>87,906.88</b>	
	31/12/2009	95,906.12

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Stand zum 1. Januar	95.906,12	89.187,46
Summe der Entnahmen/Einlagen	-26.272,37	-8.239,89
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	18.273,13	14.958,55
Stand zum 31. Dezember	87.906,88	95.906,12

in EUR	
<b>Eigenkapital, gesamt</b>	<b>12.199.452,13</b>
	31.12.2009 10.905.134,08

### Wirtschaftliches Eigenkapital

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

- in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung,
- in der Gewährleistung einer adäquaten Verzinsung des Eigenkapitals sowie
- in der Aufrechterhaltung einer optimalen, die Kapitalkosten möglichst gering haltenden Kapitalstruktur.

Die Überwachung der Kapitalstruktur erfolgt auf Basis des Verschuldungsgrades. Die Strategie der Gesellschaft besteht darin, einen sinnvollen Verschuldungsgrad unter Unternehmenswert-Gesichtspunkten einzugehen, der weiterhin Zugang zu Fremdkapital zu vertretbaren Kosten unter Beibehaltung eines guten Kreditratings gewährleistet.

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Status as of January 1	95,906.12	89,187.46
Sum of distributions/capital contributions	-26,272.37	-8,239.89
Minority interests' share of earnings	18,273.13	14,958.55
Status as of December 31	87,906.88	95,906.12

in EUR	
<b>Equity, total</b>	<b>12,199,452.13</b>
	31/12/2009 10,905,134.08

### Economic capital

The targets of the company's capital management lie

- in securing the company's continued existence,
- in ensuring an adequate return on equity, and
- in maintaining an optimal capital structure that keeps capital costs as low as possible.

The capital structure is monitored on the basis of its gearing. The company's strategy consists of entering into a level of gearing that is expedient from the perspective of the company's valuation, and which ensures continued access to debt financing at reasonable costs while retaining a good credit rating.

in TEUR in TEUR	31.12.2010 31/12/2010		31.12.2009 31/12/2009	
		In Relation zur Bilanzsumme Relative to total assets		In Relation zur Bilanzsumme Relative to total assets
Finanzschulden Finance debt	13.335 13,335		11.302 11,302	
Zahlungsmittel und -äquivalente Cash and cash equivalents	-3.074 -3,074		-2.518 -2,518	
<b>Nettorendkapital</b> Net debt	<b>10.261</b> 10,261	<b>23,9 %</b> 23.9 %	<b>8.784</b> 8,784	<b>24,8 %</b> 24.8 %
<b>Eigenkapital</b> Equity	<b>12.199</b> 12,199	<b>28,4 %</b> 28.4 %	<b>10.905</b> 10,905	<b>30,8 %</b> 30.8 %
<b>Bilanzsumme</b> <b>Total assets/total equity and liabilities</b>	<b>42.965</b> 42,965	<b>100,0 %</b> 100.0 %	<b>35.440</b> 35,440	<b>100,0 %</b> 100.0 %

**Langfristiges Fremdkapital**

in EUR	
<b>(15) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>	<b>16.565,43</b>
31.12.2009	17.520,35

Die HELMA AG hat in geringem Umfang Pensionszusagen erteilt. Hierbei handelt es sich um Pensionszusagen, die feste Leistungsansprüche gewähren und als leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19 zu bilanzieren sind. Die Pensionsrückstellungen werden zum Abschlussstichtag nach dem Anwartschaftsbarwert unter Berücksichtigung künftiger Entwicklungen bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

in %	31.12.2010	31.12.2009
Zinssatz	4,5	4,5
Gehaltstrend	2,0	2,0
Rententrend	2,0	2,0
Fluktuation	0,0	0,0

Kostentrends im Bereich der medizinischen Versorgung wurden nicht berücksichtigt. Ein Planvermögen nach IAS 19 besteht nicht.

Zahlungen aus den Pensionsrückstellungen sind im Berichtsjahr in Höhe von Euro 1.810,68 (Vorjahr Euro 1.810,68) erfolgt. Weitere Anpassungen der Pensionsrückstellungen wurden wie im Vorjahr in voller Höhe ergebniswirksam erfasst.

in EUR	
<b>(16) sonstige langfristige Rückstellungen</b>	<b>127.300,00</b>
31.12.2009	97.650,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR in EUR	Stand zum 01.01.2010 Status as of 01/01/2010	Verbrauch 2010 Utilisation 2010	Auflösung 2010 Release 2010	Zuführung 2010 Addition 2010	Stand zum 31.12.2010 Status as of 31/12/2010
<b>Art der Rückstellung Type of provisions</b>					
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen Archiving of business documents	35.400,00 35,400.00	0,00 0.00	12.400,00 12,400.00	0,00 0.00	23.000,00 23,000.00
Gewährleistungen Guarantees	62.250,00 62,250.00	62.250,00 62,250.00	0,00 0.00	104.300,00 104,300.00	104.300,00 104,300.00
<b>Summe Total</b>	<b>97.650,00 97,650.00</b>	<b>62.250,00 62,250.00</b>	<b>12.400,00 12,400.00</b>	<b>104.300,00 104,300.00</b>	<b>127.300,00 127,300.00</b>

**Non-current liabilities**

in EUR	
<b>(15) Pension provisions and similar obligations</b>	<b>16,565.43</b>
31/12/2009	17,520.35

HELMA AG has issued pension commitments to a minor extent. These relate to pension commitments granting fixed benefit entitlements, and which require recognition as defined benefit plans pursuant to IAS 19. The pension provisions are measured as of the reporting date on an actuarial basis using the projected unit credit method and taking into account future changes. The calculations are essentially based on the following assumptions:

in %	31/12/2010	31/12/2009
Interest rate	4.5	4.5
Salary trend	2.0	2.0
Pension trend	2.0	2.0
Staff turnover rate	0.0	0.0

These calculations do not reflect cost trends in the medical care area. There are no plan assets pursuant to IAS 19.

Payments of EUR 1,810.68 were made from pension provisions in the year under review (previous year: EUR 1,810.68). Further pension provision adjustments were reported in their entirety through the statement of total comprehensive income, as in the previous year.

in EUR	
<b>(16) Other non-current provisions</b>	<b>127,300.00</b>
31/12/2009	97,650.00

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
<b>(17) langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>8.943.295,01</b>
31.12.2009	7.534.826,20

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	1.562.765,80	1.336.829,29
Restlaufzeit über 5 Jahre	3.316.186,38	2.917.754,08
<b>Nachrangdarlehn</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	2.961.342,83	2.944.242,83
<b>Anleihen 2005</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	0,00	336.000,00
<b>Anleihe 2010</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	1.103.000,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>8.943.295,01</b>	<b>7.534.826,20</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern betreffen insbesondere die Finanzierung von Musterhäusern, des Verwaltungsgebäudes in Lehrte, des Fuhrparks und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag TEuro 4.661 (Vorjahr TEuro 4.100) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 2,9 % und 6,55 % verzinst.

Das Nachrangdarlehn aus der HELMA AG von der H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxemburg, hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013. Die feste Verzinsung beträgt 7,93 % p.a..

Die HELMA AG hat mit Vertrag vom 20. Juni 2005 eine siebenprozentige Inhaber-Teilschuldverschreibung mit einer Laufzeit vom 30. Juni 2005 bis zum 30. Juni 2011 begeben („Anleihe 2005“). Zum 31. Dezember 2009 waren davon noch Schuldverschreibungen im Nominalvolumen von TEuro 336 ausstehend. Bis zum 31. Dezember 2010 wurden Anleihen im Nominalvolumen von TEuro 85 in die im Jahr 2010 begebenen Anleihen („Anleihe 2010“) umgetauscht. Der Restbetrag in Höhe von TEuro 251 wird in den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen.

in EUR	
<b>(17) Non-current financial liabilities</b>	<b>8,943,295.01</b>
31/12/2009	7,534,826.20

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
<b>Liabilities to finance partners</b>		
Residual term between 1 and 5 years	1,562,765.80	1,336,829.29
Residual term > 5 years	3,316,186.38	2,917,754.08
<b>Subordinated loans</b>		
Residual term between 1 and 5 years	2,961,342.83	2,944,242.83
<b>2005 bond</b>		
Residual term between 1 and 5 years	0.00	336,000.00
<b>2010 bond</b>		
Residual term between 1 and 5 years	1,103,000.00	0.00
<b>Total</b>	<b>8,943,295.01</b>	<b>7,534,826.20</b>

Non-current liabilities to finance partners relate particularly to the financing of showhouses, the administration building in Lehrte, the vehicle park and investment property.

Of the liabilities to finance partners, an amount of TEUR 4,661 (previous year: TEUR 4,100) was secured by mortgages as of the reporting date.

Liabilities to finance partners carry interest rates between 2.9% and 6.55%.

HELMA AG's subordinated loan from H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxembourg, has a term until April 11, 2013. It carries a fixed rate of interest of 7.93% per annum.

With an agreement dated June 20, 2005, HELMA AG issued a 7% partial bearer debenture with a term from June 30, 2005 until June 30, 2011 ("2005 bond"). Debentures with a nominal volume of TEUR 336 were still outstanding from this bond as of December 31, 2009. As of December 31, 2010, bonds in a nominal volume of TEUR 85 had been converted into the bonds issued in 2010 ("2010 bond"). The residual amount of TEUR 251 is reported among current financial liabilities.

Am 1. Dezember 2010 hat die HELMA AG mit der Platzierung einer neuen Inhaber-Schuldverschreibung begonnen („Anleihe 2010“). Das Nominalvolumen beträgt bis zu TEuro 10.000. Zum 31. Dezember 2010 waren Schuldverschreibungen im Nominalvolumen von TEuro 1.103 platziert. Der Zinssatz beträgt 6,5 % und ist jährlich zum 1. Dezember fällig. Die Schuldverschreibung ist am 30. November 2015 fällig.

in EUR	
<b>(18) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing</b>	<b>0,00</b>
31.12.2009	49.828,68

Ausgewiesen wird der langfristige Teil der Verbindlichkeiten aus dem Finanzierungsleasing des Pylon.

in EUR	
<b>(19) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.651.012,46</b>
31.12.2009	1.625.495,33

Die langfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stellen so genannte Sicherheitseinbehalte dar.

in EUR	
<b>(20) latente Steuern</b>	<b>316.280,88</b>
31.12.2009	146.863,27

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
<b>HELMA AG</b>		
- auf unfertige Leistungen	-1.596.183,44	-2.019.588,26
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-69.436,74	-98.311,99
- auf Pensionsrückstellungen	0,00	-157,88
- auf Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	-14.774,20	-34.408,00
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-657.292,76	-1.040.349,05
- auf Grund und Boden	14.113,58	8.867,91
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	2.372.544,37	3.269.051,26

On December 1, 2010, HELMA AG commenced with the placing of a new bearer debenture (“2010 bond”). The nominal volume amounts to up to TEUR 10,000. Debentures with a nominal volume of TEUR 1,103 had been placed as of December 31, 2010. The bond carries a 6.5% coupon and is due annually as of December 1. The debenture is due for repayment on November 30, 2015.

in EUR	
<b>(18) Finance lease liabilities</b>	<b>0.00</b>
31/12/2009	49,828.68

The non-current portion of the liabilities arising from the finance lease of the pylon was reported.

in EUR	
<b>(19) Trade payables</b>	<b>1,651,012.46</b>
31/12/2009	1,625,495.33

Non-current trade payables represent collateral retentions.

in EUR	
<b>(20) Deferred tax</b>	<b>316,280.88</b>
31/12/2009	146,863.27

Deferred tax liabilities are composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
<b>HELMA AG</b>		
- relating to semifinished services	-1,596,183.44	-2,019,588.26
- relating to other assets	-69,436.74	-98,311.99
- relating to pension provisions	0.00	-157.88
- relating to finance lease liabilities	-14,774.20	-34,408.00
- relating to costs for long-term orders	-657,292.76	-1,040,349.05
- land	14,113.58	8,867.91
- relating to receivables arising from construction orders	2,372,544.37	3,269,051.26
- relating to the capitalisation of finance lease objects	22,702.38	37,837.33
- relating to internally generated intangible assets	40,940.06	0.00

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
- auf Aktivierung von Finanzierungsleasinggegenständen	22.702,38	37.837,33
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	40.940,06	0,00
<b>HELMA Wohnungsbau GmbH</b>		
- auf unfertige Leistungen	-1.005.515,51	-316.640,62
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-188.373,27	-73.838,28
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	1.386.022,75	414.400,85
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- auf unfertige Leistungen	-17.785,49	0,00
- auf sonstige Vermögensgegenstände	1.457,39	0,00
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	27.861,76	0,00
<b>Summe</b>	<b>316.280,88</b>	<b>146.863,27</b>

Die latenten Steueransprüche und latenten Schulden werden saldiert, soweit die Voraussetzungen nach IAS 12.74 erfüllt sind.

Nur die passiven latenten Steuern auf Finanzierungsleasing sind langfristig.

in EUR		
<b>(21) sonstiges langfristiges Fremdkapital</b>		<b>0,00</b>
	31.12.2009	1.000.000,00

Gemäß Vertrag vom 15. November 2005 wurde mit der Mittelständischen Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen (MBG) mbH, Hannover, ein Gesellschafts- und Beteiligungsvertrag über eine typisch stille Beteiligung geschlossen. Die Einlage beträgt TEuro 1.000. Die vertragliche Laufzeit endet am 30. September 2013. Die Beteiligungsvergütung setzt sich zusammen aus einer festen Vergütung von 7,5 % p. a. der jeweils geleisteten Einlage.

Die Gewinnbeteiligung beträgt 50 % des Gewinns; höchstens 2,75 % p. a. der jeweiligen Einlage. Im Geschäftsjahr 2010 wurde der Vertrag mit Wirkung zum 31. Dezember 2011 gekündigt. Die dadurch entstehende vorweggenommene Wertzuwachspauschale (TEuro 97) wurde in gleichem Verhältnis auf die Jahre 2010 und 2011 verteilt. Die stille Beteiligung MBG wurde im Geschäftsjahr in die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten umgegliedert.

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
<b>HELMA Wohnungsbau GmbH</b>		
- relating to semifinished services	-1,005,515.51	-316,640.62
- relating to costs for long-term orders	-188,373.27	-73,838.28
- relating to receivables arising from construction orders	1,386,022.75	414,400.85
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- relating to semifinished services	-17,785.49	0.00
- relating to other assets	1,457.39	0.00
- relating to receivables arising from construction orders	27,861.76	0.00
<b>Total</b>	<b>316,280.88</b>	<b>146,863.27</b>

Deferred tax assets and liabilities are offset against each other if the preconditions of IAS 12.74 have been satisfied.

Only the deferred tax liabilities relating to finance leasing are of a non-current nature.

in EUR		
<b>(21) Other non-current liabilities</b>		<b>0.00</b>
	31/12/2009	1,000,000.00

Pursuant to an agreement of November 15, 2005, a company and partnership agreement relating to a typical silent partnership was concluded with Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen (MBG) mbH, Hanover. The investment amounts to TEUR 1,000, and the agreement ends on September 30, 2013. The payments from the participation consist of a fixed payment of 7.5% per annum of the relevant investment.

The profit participation amounts to 50% of earnings, to a maximum of 2.75% per annum of the relevant investment. In 2010, the agreement was terminated with effect as of December 31, 2011. The anticipated value appreciation allowance that arose as a result (TEUR 97) was distributed equally between the years 2010 and 2011. The MBG silent partnership was reclassified to current financial liabilities in the year under review.

in EUR	
<b>Langfristiges Fremdkapital, gesamt</b>	<b>11.054.453,78</b>
31.12.2009	10.472.183,83

### Kurzfristiges Fremdkapital

in EUR	
<b>(22) sonstige kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>2.995.462,00</b>
31.12.2009	3.990.028,49

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR in EUR	Stand zum 01.01.2010 Status as of 01/01/2010	Verbrauch 2010 Utilisation 2010	Auflösung 2010 Release 2010	Zuführung 2010 Addition 2010	Stand zum 31.12.2010 Status as of 31/12/2010
<b>Art der Rückstellung</b> <b>Type of provisions</b>					
Prozesskosten Litigation expenses	21.000,00 21,000.00	0,00 0.00	11.000,00 11,000.00	0,00 0.00	10.000,00 10,000.00
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC Costs for long-term order production/PoC	3.837.690,99 3,837,690.99	3.837.690,99 3,837,690.99	0,00 0.00	2.852.162,00 2,852,162.00	2.852.162,00 2,852,162.00
übrige sonstige Rückstellungen Miscellaneous other provisions	131.337,50 131,337.50	131.337,50 131,337.50	0,00 0.00	133.300,00 133,300.00	133.300,00 133,300.00
<b>Summe</b> <b>Total</b>	<b>3.990.028,49</b> <b>3,990,028.49</b>	<b>3.969.028,49</b> <b>3,969,028.49</b>	<b>11.000,00</b> <b>11,000.00</b>	<b>2.985.462,00</b> <b>2,985,462.00</b>	<b>2.995.462,00</b> <b>2,995,462.00</b>

Die Rückstellungen für Kosten für langfristige Auftragsfertigung/POC beinhalten Kosten von Subunternehmern, die der Gesellschaft noch nicht in der Höhe, die dem Fertigstellungsgrad entspricht, in Rechnung gestellt wurden.

in EUR	
<b>(23) Steuerschulden</b>	<b>96.179,00</b>
31.12.2009	100.914,00

Unter diesem Posten werden Verbindlichkeiten zur Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer sowie Solidaritätszuschlag ausgewiesen. Im Vorjahr waren auch Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer sowie Lohn- und Kirchensteuer enthalten (Euro 1.425.646,09); dieser Betrag wurde in die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten umgegliedert. Auf die Erstellung einer Bilanz zum 1. Januar 2009 wurde verzichtet.

in EUR	
<b>Non-current liabilities, total</b>	<b>11,054,453.78</b>
31/12/2009	10,472,183.83

### Current liabilities

in EUR	
<b>(22) Other current provisions</b>	<b>2,995,462.00</b>
31/12/2009	3,990,028.49

This balance sheet item changed as follows:

The provisions for long-term construction order costs/PoC contain costs for subcontractors for which the company has not yet been fully invoiced according to the degree of completion.

in EUR	
<b>(23) Tax liabilities</b>	<b>96,179.00</b>
31/12/2009	100,914.00

This item includes liabilities relating to trade tax, corporation tax and the Solidarity Surcharge. This item also included liabilities arising from VAT, and wage and church taxes in the previous year (EUR 1,425,646.09); this amount was reclassified to other current liabilities. The company refrained from preparing a balance sheet as of January 1, 2009.

in EUR	
<b>(24) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>4.342.054,81</b>
31.12.2009	2.651.495,75

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	3.076.222,60	1.141.346,09
Anleihen 2005 (Laufzeit bis 30.06.2011)	251.000,00	0,00
Anleihen 2005 Zinsen	8.857,21	11.856,66
Anleihen 2010 Zinsen	5.975,00	0,00
Genussscheine	0,00	1.498.293,00
MBG Beteiligung (Laufzeit bis 31.12.2011)	1.000.000,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>4.342.054,81</b>	<b>2.651.495,75</b>

Das Genussrechtskapital zu Gunsten der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München, wurde im Berichtsjahr zurückgezahlt.

in EUR	
<b>(25) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen</b>	<b>26.401,00</b>
31.12.2009	312.717,88

Ausgewiesen werden die erhaltenen Anzahlungen, die nicht mit den Forderungen aus der Auftragsfertigung verrechnet wurden.

in EUR	
<b>(26) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>5.015.670,17</b>
31.12.2009	761.852,55

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden durch Saldenlisten zum Abschlussstichtag nachgewiesen.

in EUR	
<b>(27) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing</b>	<b>49.828,68</b>
31.12.2009	66.218,57

in EUR	
<b>(24) Current financial liabilities</b>	<b>4,342,054.81</b>
31/12/2009	2,651,495.75

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Liabilities to finance partners	3,076,222.60	1,141,346.09
2005 bond (matures: June 30. 2011)	251,000.00	0.00
2005 bond interest payments	8,857.21	11,856.66
2010 bond interest payments	5,975.00	0.00
Participation capital certificates	0.00	1,498,293.00
MBG investment (silent partnership) (term until December 31. 2011)	1,000,000.00	0.00
<b>Total</b>	<b>4,342,054.81</b>	<b>2,651,495.75</b>

The participation right capital in favour of MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, Munich, was repaid in the year under review.

in EUR	
<b>(25) Liabilities arising from prepayments received</b>	<b>26,401.00</b>
31/12/2009	312,717.88

Prepayments received that are not offset with receivables arising from construction orders are reported under this item.

in EUR	
<b>(26) Trade payables</b>	<b>5,015,670.17</b>
31/12/2009	761,852.55

Trade payables are substantiated by balance ledgers as of the reporting date.

in EUR	
<b>(27) Finance lease liabilities</b>	<b>49,828.68</b>
31/12/2009	66,218.57

Ausgewiesen wird der kurzfristige Teil der Verbindlichkeiten aus dem Finanzierungsleasing des Pylon.

in EUR		
<b>(28) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>7.185.480,23</b>
	31.12.2009	6.179.128,16

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	5.690.959,05	4.450.569,05
Personal	238.991,91	220.670,56
übrige sonstige Abgrenzungen (Rückstellungen)	7.500,00	36.800,00
Umsatzsteuer	955.715,54	1.310.778,56
Lohn- und Kirchensteuern	115.286,94	114.867,53
übrige sonstige Verbindlichkeiten	177.026,79	45.442,46
<b>Summe</b>	<b>7.185.480,23</b>	<b>6.179.128,16</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Personal resultieren im Wesentlichen aus noch bestehenden Urlaubsansprüchen von Mitarbeitern.

in EUR		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt</b>		<b>19.711.075,89</b>
	31.12.2009	14.062.355,40

in EUR		
<b>Summe Eigen- und Fremdkapital</b>		<b>42.964.981,80</b>
	31.12.2009	35.439.673,31

## 5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in EUR		
<b>(29) Umsatzerlöse</b>		<b>74.535.062,03</b>
	2009	62.448.303,59

The current portion of the liabilities arising from the finance lease of the pylon was reported.

in EUR		
<b>(28) Other current liabilities</b>		<b>7,185,480.23</b>
	31/12/2009	6,179,128.16

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Subcontractor invoices outstanding	5,690,959.05	4,450,569.05
Personnel	238,991.91	220,670.56
Miscellaneous other accruals and deferrals (provisions)	7,500.00	36,800.00
VAT	955,715.54	1,310,778.56
Wage and church taxes	115,286.94	114,867.53
Miscellaneous other liabilities	177,026.79	45,442.46
<b>Total</b>	<b>7,185,480.23</b>	<b>6,179,128.16</b>

The liabilities to personnel result primarily from employee vacation claims that are still outstanding.

in EUR		
<b>Current liabilities, total</b>		<b>19,711,075.89</b>
	31/12/2009	14,062,355.40

in EUR		
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>42,964,981.80</b>
	31/12/2009	35,439,673.31

## 5. Notes to the consolidated statement of total comprehensive income

in EUR		
<b>(29) Revenue</b>		<b>74,535,062.03</b>
	2009	62,448,303.59

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Deutschland	74.364	62.255
übriges Europa	171	193
<b>Summe</b>	<b>74.535</b>	<b>62.448</b>

in EUR		
<b>(30) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>2.463.646,35</b>	
	2009	-188.994,23

in EUR		
<b>(31) andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>238.458,11</b>	
	2009	157.239,31

in EUR		
<b>(32) sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>640.964,80</b>	
	2009	443.838,94

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	256	248
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	17	1
Versicherungsentschädigungen	166	55
übrige	202	140
<b>Summe</b>	<b>641</b>	<b>444</b>

in EUR		
<b>(33) Materialaufwand und Fremdleistungen</b>	<b>-60.761.613,59</b>	
	2009	-48.659.055,93

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

This item is composed as follows:

in TEUR	2010	2009
Germany	74,364	62,255
Rest of Europe	171	193
<b>Total</b>	<b>74,535</b>	<b>62,448</b>

in EUR		
<b>(30) Change in stocks of finished goods and work in progress</b>	<b>2,463,646.35</b>	
	2009	-188,994.23

in EUR		
<b>(31) Other own work capitalised</b>	<b>238,458.11</b>	
	2009	157,239.31

in EUR		
<b>(32) Other operating income</b>	<b>640,964.80</b>	
	2009	443,838.94

This item is composed as follows:

in TEUR	2010	2009
Income relating to the monetary benefit from the use of cars	256	248
Income from the disposal of fixed assets	17	1
Insurance compensation payments	166	55
Miscellaneous	202	140
<b>Total</b>	<b>641</b>	<b>444</b>

in EUR		
<b>(33) Expense for materials and third-party services</b>	<b>-60,761,613.59</b>	
	2009	-48,659,055.93

Third-party services represent services procured from subcontractors.

in EUR	
<b>(34) Personalaufwand</b>	<b>-7.334.725,00</b>
2009	-6.386.388,65

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Löhne und Gehälter	-6.243	-5.498
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -78, Vorjahr: -16)	-1.092	-888
<b>Summe</b>	<b>-7.335</b>	<b>-6.386</b>

in EUR	
<b>(35) Abschreibungen</b>	<b>-1.127.291,81</b>
2009	-1.259.417,99

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2010	2009
immaterielle Vermögensgegenstände	-116	-45
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-543	-544
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-462	-463
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-6	-6
Wertminderungen auf Grundbesitz	0	-131
Wertminderungen auf zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	0	-70
<b>Summe</b>	<b>-1.127</b>	<b>-1.259</b>

in EUR	
<b>(36) sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-5.930.422,04</b>
2009	-5.451.379,84

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in EUR	
<b>(34) Personnel expense</b>	<b>-7.334.725.00</b>
2009	-6,386,388.65

This item is composed as follows:

in TEUR	2010	2009
Wages and salaries	-6,243	-5,498
Social contributions (of which expenses for pensions and benefits TEUR -78; previous year: TEUR -16)	-1,092	-888
<b>Total</b>	<b>-7,335</b>	<b>-6,386</b>

in EUR	
<b>(35) Depreciation and amortisation</b>	<b>-1,127,291.81</b>
2009	-1,259,417.99

This balance sheet item is composed as follows:

in TEUR	2010	2009
Intangible assets	-116	-45
Buildings, rental plant and out- door plant	-543	-544
Other plant, operating and office equipment	-462	-463
Investment property	-6	-6
Impairments to land real estate	0	-131
Impairments to available-for-sale assets	0	-70
<b>Total</b>	<b>-1,127</b>	<b>-1,259</b>

in EUR	
<b>(36) Other operating expenses</b>	<b>-5,930,422.04</b>
2009	-5,451,379.84

This item is composed as follows:

in TEUR	2010	2009
Vertriebsprovisionen	-2.006	-1.719
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-601	-638
Aufwand für Gewährleistungen	-210	-358
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-426	-414
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-375	-371
Fremdleistungen	-121	-112
Raumkosten	-596	-586
KFZ-Kosten	-445	-433
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-190	-126
Repräsentations- und Reisekosten	-165	-127
Mieten für Betriebsausstattung	-145	-124
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-79	-79
übrige Aufwendungen	-571	-364
<b>Summe</b>	<b>-5.930</b>	<b>-5.451</b>

in EUR		
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>2.724.078,85</b>	
	2009	1.104.145,20

in EUR		
<b>(37) Finanzierungsaufwendungen</b>	<b>-879.388,85</b>	
	2009	-884.167,53

In den Finanzierungsaufwendungen sind die festen und gewinnabhängigen Vergütungen für den stillen Gesellschafter in Höhe von TEuro 151 (Vorjahr: TEuro 102) enthalten.

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen TEuro 26 (Vorjahr TEuro 24).

in EUR		
<b>(38) sonstige Finanzerträge</b>	<b>65.395,71</b>	
	2009	23.971,19

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

in TEUR	2010	2009
Sales commissions	-2,006	-1,719
Marketing costs, trade fairs and exhibitions	-601	-638
Expense for guarantees	-210	-358
Legal and consultancy expenses	-426	-414
Administration costs (telephone, post, office requirements)	-375	-371
Third-party services	-121	-112
Premises costs	-596	-586
Vehicle costs	-445	-433
Operating and repair expenses	-190	-126
Entertainment and travel costs	-165	-127
Office equipment rental costs	-145	-124
Insurance, fees, contributions	-79	-79
Miscellaneous expenses	-571	-364
<b>Total</b>	<b>-5,930</b>	<b>-5,451</b>

in EUR		
<b>Operating earnings (EBIT)</b>	<b>2.724.078,85</b>	
	2009	1,104,145,20

in EUR		
<b>(37) Financing expenses</b>	<b>-879.388,85</b>	
	2009	-884,167,53

The financing expenses include fixed and profit-dependent payments of TEUR 151 (TEUR 102) for the silent partner.

Financing expenses in connection with the bonds amounted to TEUR 26 (previous year: TEUR 24).

in EUR		
<b>(38) Other financial income</b>	<b>65.395,71</b>	
	2009	23,971,19

This item exclusively reflects interest income.

in EUR	
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.910.085,71</b>
2009	243.948,86

in EUR	
<b>(39) Ertragsteuern</b>	<b>-589.495,29</b>
2009	-45.636,70

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2010	2009
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-143	-59
latente Steuern	-446	13
davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-169	13
<b>Summe</b>	<b>-589</b>	<b>-46</b>

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2010 und 2009 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

in TEUR	2010	2009
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.910	244
Konzernsteuersatz	29,65%	29,65%
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	566	72
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	35	37
Abweichender Steuersatz In- und Ausland	-4	-2
Steuern Vorjahre	-4	0
Wertminderung (Wertaufholung) aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	4	-61
Übrige	-8	0
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>589</b>	<b>46</b>
Effektiver Steuersatz	30,84%	18,85%

in EUR	
<b>Earnings before tax</b>	<b>1,910,085.71</b>
2009	243,948.86

in EUR	
<b>(39) Income tax</b>	<b>-589,495.29</b>
2009	-45,636.70

This balance sheet item is composed as follows:

in TEUR	2010	2009
Current income tax	-143	-59
Deferred tax	-446	13
of which due to the origination and reversal of temporary differences	-169	13
<b>Total</b>	<b>-589</b>	<b>-46</b>

The following presentation explains the key differences between the arithmetic tax expense arising from corporation tax plus the Solidarity Surcharge, and trade tax, for the years 2010 and 2009, and actual tax expenditure:

in TEUR	2010	2009
Earnings before tax	1.910	244
Group tax rate	29.65%	29.65%
Arithmetic income tax expense	566	72
Increase (decrease) in tax expenditure due to:		
Non-deductible operating expenses	35	37
Divergent tax rates Germany/abroad	-4	-2
Previous years' taxes	-4	0
Impairment (reversal) of deferred tax assets formed for loss carryforwards	4	-61
Miscellaneous	-8	0
<b>Income tax</b>	<b>589</b>	<b>46</b>
Effective tax rate	30.84%	18.85%

in EUR	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.320.590,42</b>
2009	198.312,16

in EUR	
<b>Earnings after tax</b>	<b>1,320,590.42</b>
2009	198,312.16

## 6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist in der Anlage dargestellt.

## 7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Anlage) erfolgt nach der indirekten Methode.

Für Zwecke der Kapitalflussrechnung umfassen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

Im Geschäftsjahr wurden TEuro 159 (Vorjahr: TEuro 1) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEuro 789 (Vorjahr: TEuro 834) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEuro 65 (Vorjahr: TEuro 24) Zinsen eingenommen.

## 8. Sonstige Anhangangaben

### 8.1. Finanzrisiken

Zur systematischen Erfassung und Bewertung der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken (Marktrisiken (Währungs-, Zinsänderungs- und sonstige Preisrisiken), Liquiditätsrisiken, Ausfallrisiken) hat der HELMA-Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. Dieses ist so ausgestaltet, dass die Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet werden können. Es erfolgt eine kontinuierliche Berichterstattung.

## 6. Notes to the consolidated statement of changes in equity

The consolidated statement of changes in equity is presented in Annex.

## 7. Notes to the cash flow statement

The consolidated cash flow statement (Annex) is presented using the indirect method.

For the purposes of the cash flow statement, cash and cash equivalents comprise cash holdings and bank accounts in credit.

An amount of TEUR 159 was paid as income tax in the year under review (previous year: TEUR 1).

An amount of TEUR 789 was paid in interest in the year under review (previous year: TEUR 834).

Interest income of TEUR 65 was received in the year under review (previous year: TEUR 24).

## 8. Other notes to the financial statements

### 8.1. Financial risks

The HELMA Group has established a centrally oriented risk management system to systematically report and measure risks arising from financial instruments (market risks (currency, interest rates and other price risks), liquidity risks, and default risks). This is structured so that risks can be identified at an early stage, and countermeasures be launched. Reporting is conducted on a continuous basis.

**Währungsrisiken**

Es bestehen keine Währungsrisiken, da der HELMA-Konzern nur im Euroland tätig wird. Daher wurden Währungsrisiken bisher nicht durch Devisenderivate abgesichert. Da die HELMA AG keine Tochtergesellschaften besitzt, deren Jahresabschlüsse in einer Fremdwährung denominated sind, resultieren hieraus ebenfalls keine Währungsrisiken.

**Zinsänderungsrisiken**

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert aus variabel verzinslichen Verbindlichkeiten. Zinsderivate werden nicht eingesetzt.

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinszahlungen, Zinserträge und -aufwendungen, andere Ergebnisteile sowie gegebenenfalls auf das Eigenkapital dar. Den Zinssensitivitätsanalysen liegen die folgenden Annahmen zu Grunde:

- Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung wirken sich nur dann auf das Ergebnis aus, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7.
- Marktzinssatzänderungen wirken sich auf das Zinsergebnis von originären variabel verzinslichen Finanzinstrumenten, deren Zinszahlungen nicht als Grundgeschäfte im Rahmen von Cashflow-Hedges gegen Zinsänderungen designiert sind, aus und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die nicht in eine Sicherungsbeziehung eingebunden sind, haben Auswirkungen auf das Zinsergebnis und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.

Bei einer Erhöhung bzw. Verringerung des Marktzinsniveaus im Berichtsjahr um 100 Basispunkte wäre auf Konzernebene das Zinsergebnis um ca. TEuro 16 niedriger bzw. höher (Vorjahr ca. TEuro 11 höher bzw. niedriger) ausgefallen.

**Sonstige Preisrisiken**

Sonstigen Preisrisiken, z.B. aus Börsenkursen oder Indizes, ist die HELMA AG nicht ausgesetzt.

**Currency risks**

There are no currency risks because the HELMA Group operates only within the Eurozone. This is why currency risks have not been hedged with currency derivatives to date. No currency risks arise since HELMA AG has no subsidiaries whose annual financial statements are denominated in foreign currencies.

**Interest-rate risks**

Interest-rate risk within the HELMA Group results from variable-rate liabilities. Interest rate derivatives are not deployed.

Pursuant to IFRS 7, interest-rate risks are presented using sensitivity analyses. These present the effects of changes in market interest rates on interest payments, interest income and expenses, other portions of earnings and, if applicable, equity. The sensitivity analyses are based on the following assumptions:

- Changes in market interest rates for primary financial instruments with fixed rates of interest only affect earnings if they are measured at fair value. Consequently, all financial instruments with fixed interest rates that are measured at amortised cost are subject to no interest-rate risks in the meaning of IFRS 7.
- Changes in market interest rates only have an impact on the interest result from primary financial instruments with variable rates of interest whose interest payments are not designated as hedged items as part of cash flow hedges against interest-rate changes, and are consequently taken into account in the earnings-related sensitivity calculations.
- Changes in the market interest rates of interest-rate derivatives that are not integrated into a hedging relationship have effects on the interest result, and are consequently reflected in the earnings-related sensitivity calculations.

An increase or decrease in the market interest rate level of 100 basis points in the year under review would have resulted in an approximately TEUR 16 lower, respectively higher, interest result (previous year: approximately TEUR 11 higher or lower respectively).

**Other price risks**

HELMA AG is not exposed to other price risks such as stock market prices or indices.

### Liquiditätsrisiko

Die Liquiditätsplanung erfolgt aufgrund einer rollierenden Vorschau aller wichtigen monatlichen Planungs- und Ergebnisgrößen. Diese Liquiditätsplanung wird in regelmäßigen Gesprächen mit den den HELMA-Konzern finanzierenden Finanzpartnern besprochen und dient zur Sicherstellung der Finanzierungsbedarfe bzw. Kreditzusagen.

Eine Fristigkeitenanalyse der finanziellen Verbindlichkeiten mit vertraglich vereinbarten Restlaufzeiten kann den Erläuterungen zum Bilanzposten "langfristige Finanzverbindlichkeiten" entnommen werden.

### Ausfallrisiken

Die Ausfallrisiken der Gesellschaft beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, welchem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird.

Das maximale Ausfallrisiko wird im Wesentlichen durch die Buchwerte der in der Konzernbilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben. Zum Abschlussstichtag liegen keine wesentlichen, das maximale Ausfallrisiko mindernde Vereinbarungen (wie z. B. Aufrechnungsvereinbarungen) vor.

Wertberichtigungen sind nur bei den Kundenforderungen erfolgt. Auf einen Forderungsbestand von TEuro 6.475 (Vorjahr TEuro 4.391) vor Wertberichtigung wurden Einzelwertberichtigungen von TEuro 147 (Vorjahr TEuro 122) vorgenommen.

Im Portfolio der nicht einzelwertberichtigten Forderungen sind keine Forderungen enthalten, die wesentliche Zahlungsstörungen aufweisen.

### Konzentration von Geschäftsrisiken

Eine Konzentration von Geschäftsrisiken liegt nicht vor. In der Vergangenheit hat die Gesellschaft nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden oder Kundengruppen hinnehmen müssen. In jedem Konzernunternehmen wird ein aktives Forderungsmanagement betrieben. Im Rahmen des Risikomanagements werden die Risiken aufgrund von Liquiditätsausfällen und die Konzentration von Geschäftsrisiken auf Kunden- und Lieferantenseite überprüft und beobachtet.

## 8.2. Angaben zum Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des Konzernjahresergebnisses durch die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien in Höhe von 2.600.000 Stück (Vorjahr: 2.600.000 Stück) und beträgt demnach Euro 0,50 pro Stück (Vorjahr: Euro 0,07).

### Liquidity risk

Liquidity planning is based on a rolling preview of all important monthly planning and earnings quantities. This liquidity planning is discussed in regular conversations with the finance partners that provide funding for the HELMA Group, and serves to secure financing requirements and credit commitments.

The notes concerning the "non-current financial liabilities" balance sheet item contain a term analysis of the financial liabilities with contractually agreed residual maturities.

### Default risks

The company's default risks are limited to normal business risk, which is reflected by the formation of valuation adjustments.

The carrying amounts of the financial assets recognised in the consolidated balance sheet essentially reflect maximum default risk. As of the reporting date, there were no key agreements mitigating maximum default risk (such as offset agreements).

Valuation adjustments were applied only to receivables due from customers. Specific valuation adjustments of TEUR 147 (previous year: TEUR 122) were applied to the receivables position amounting to TEUR 6,475 (previous year: TEUR 4,391) before valuation adjustments.

In the portfolio of receivables to which specific valuation adjustments have not been applied, there are no receivables exhibiting significant payment problems.

### Concentration of business risks

There is no concentration of business risks. The company has suffered only minor defaults on the part of its individual customers or groups of customers in the past. All Group companies operate active receivables management. Risk management includes the review and monitoring of risks on the basis of liquidity defaults, and the concentration of business risks on both the customer and supplier sides.

## 8.2. Notes relating to earnings per share

Undiluted earnings per share is calculated by dividing consolidated annual net income by the average number of shares in circulation during the financial year, totalling 2,600,000 shares (previous year: 2,600,000 shares), and consequently amounts to EUR 0.50 per share (previous year: EUR 0.07).

in EUR	2010	2009
Ergebnisanteil nach Steuern	1.320.590,42	198.312,16
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	18.273,13	14.958,55
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	1.302.317,29	183.353,61

Da die Gesellschaft keine aktiengleichen Rechte bzw. Optionen emittiert hat, entspricht das verwässerte dem unverwässerten Ergebnis.

### 8.3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat Geschäftssegmente auf Basis der internen Steuerung von Konzernbereichen abzugrenzen, deren Betriebsergebnisse regelmäßig vom Hauptentscheidungssträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu diesem Segment und der Bewertung seiner Ertragskraft überprüft werden.

Die an den Vorstand des HELMA-Konzerns im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu den Segmenten und der Bewertung seiner Ertragskraft berichteten Informationen beziehen sich auf folgende Hauptprodukte und Hauptdienstleistungen:

- Baudienstleistungsgeschäft
- Bauträgergeschäft
- Sonstiges

Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Im Bauträgergeschäft werden auf eigenen Grundstücken Baubjekte realisiert. Das Segment Sonstiges beinhaltet das im Geschäftsjahr 2010 initiierte Vermittlungsgeschäft von baubezogenen Finanzierungen und Versicherungen.

Die entscheidungsrelevanten Informationen werden auf IFRS-Basis an den Vorstand berichtet.

Umsatzerlöse mit einem einzelnen Kunden, die mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse betragen, liegen nicht vor.

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (29) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

in EUR	2010	2009
Earnings after tax	1,320,590.42	198,312.16
Minority interests' share of earnings	18,273.13	14,958.55
Earnings attributable to HELMA Eigenheimbau AG shareholders	1,302,317.29	183,353.61

Diluted earnings per share corresponds to undiluted earnings per share since the company has issued no options or equity-equivalent rights.

### 8.3. Segment reporting

The Group has established its operating segment on the basis of the internal management of Group areas where the company's main decision-makers regularly review these business segments' operating results when making decisions concerning the allocation of resources to the segments, and when evaluating their profitability.

The information reported to the Management Board of the HELMA Group for decision-making concerning the distribution of resources to the segments, and the assessment of their profitability, relate to the following main products and services:

- Building services business
- Property development business
- Other

The main area of operations of the building services business lies in the planning and construction management of turnkey detached and semi-detached houses on the basis of customer orders. In the property development business, constructions are realised on the company's own land. The Other segment comprises the broking business for building-related financing and insurance that was launched in 2010.

Information relevant for decision-making purposes is reported to the Management Board on IFRS basis.

There are no instances of revenue with an individual customer exceeding 10% of total revenue.

Please refer to the notes to the consolidated statement of comprehensive income, section (29) Revenue, for information relating to the regional distribution of revenue. The company does not hold significant assets outside Germany.

## Segmentberichterstattung Segment reporting

	Baudienstleistungs- geschäft Building services business		Bauträgergeschäft Property development business		Sonstiges Other		Gesamt Total	
in TEUR in TEUR	2010 2010	2009 2009	2010 2010	2009 2009	2010 2010	2009 2009	2010 2010	2009 2009
Segmenterlöse* Segment revenue*	58.677 58,677	56.317 56,317	15.858 15,858	6.131 6,131	79 79	0 0	74.614 74,614	62.448 62,448
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) ohne Berücksichtigung des ergebnisabhängigen Anteils der Geschäftsbesorgung Segment operating earnings (EBIT) excluding earnings-dependent portion of business procurement	818	621	1.919	483	-13	0	2.724	1.104
<b>Segmentvermögen** Segment assets**</b>	<b>15.194 15,194</b>	<b>15.368 15,368</b>	<b>311 311</b>	<b>315 315</b>	<b>181 181</b>	<b>0 0</b>	<b>15.686 15,686</b>	<b>15.683 15,683</b>

\* Die Provisionserlöse im Segment "Sonstiges" werden in der Gesamteinkommensrechnung als sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen. Zur besseren Vergleichbarkeit werden diese in der Segmentberichterstattung unter den Segmenterlösen dargestellt.

\*\* Immaterielle Vermögenswerte (ohne Geschäfts- und Firmenwert), Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

\* Commission revenue in the "Other" segment is reported as other operating income in the consolidated statement of total comprehensive income. In the segment reporting, this commission revenue is reported among segment revenue for better comparability.

\*\* Intangible assets (excluding goodwill), property, plant and equipment, investment property.

### 8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Am 3. Januar 2011 wurde eine weitere Tochtergesellschaft, die HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, gegründet. Das Stammkapital in Höhe von TEUR 100 wurde in voller Höhe von der HELMA AG übernommen und eingezahlt. Das Betätigungsfeld der HELMA Ferienimmobilien GmbH wird insbesondere in der Projektierung und Vermarktung von Immobilien in Feriengebieten liegen.

Bis zum 11. März 2011 wurden Inhaber-Schuldverschreibungen der Anleihe 2010 im Nominalbetrag von rund TEuro 6.000 platziert.

### 8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 wurde vom Aufsichtsrat am 29. März 2010 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 wird voraussichtlich am 28. März 2011 vom Aufsichtsrat gebilligt.

### 8.4. Particular events following the reporting date

The company founded a further subsidiary, HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, on January 3, 2011. The capital stock of TEUR 100 was acquired in its entirety by HELMA Eigenheimbau AG, and is fully paid in. HELMA Ferienimmobilien GmbH's area of activities will particularly comprise the project management and marketing of properties in holiday areas.

Bearer debentures from the 2010 bond had been placed in a nominal amount of around TEUR 6,000 as of March 11, 2011.

### 8.5. Approval of the financial statements

The Supervisory Board approved the audited consolidated financial statements as of December 31, 2009 on March 29, 2010. The Supervisory Board will approve the audited consolidated financial statements as of December 31, 2010 respectively on March 28, 2011.

## 8.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gliedern sich wie folgt:

### Miet- und Pachtverträge

Es bestehen Mietverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren.

### Leasingverträge

Bei den Operating Leasinggegenständen handelt es sich im Wesentlichen um PKW und Büroeinrichtung.

Die finanziellen Verpflichtungen, welche aus diesen Vereinbarungen erwachsen, betragen insgesamt:

in TEUR in TEUR	bis 1 Jahr up to 1 year	1 bis 5 Jahre 1 to 5 years	über 5 Jahre over 5 years	Summe (Vorjahr) Total (previous year)
Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen Obligations arising from rental and lease agreements	187 187	435 435	126 126	748 (779) 748 (779)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für PKW's und Büroausstattung Obligations arising from operating leases for cars and office equipment	174 174	346 346	0 0	520 (531) 520 (531)
<b>Gesamt Total</b>	<b>361 361</b>	<b>781 781</b>	<b>126 126</b>	<b>1.268 (1.310) 1,268 (1,310)</b>

Im Berichtsjahr 2010 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von TEuro 187 (Vorjahr TEuro 171) aufwandswirksam erfasst.

Der Nettobuchwert der aus Finanzierungsleasing bilanzierten Vermögenswerte beträgt TEuro 77 (Vorjahr: TEuro 128). Dieser wird im Sachanlagevermögen unter dem Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" ausgewiesen.

Der Barwert der Mindestleasingzahlungen wird unter den "Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing" ausgewiesen. Die Fristigkeit gliedert sich wie folgt:

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Restlaufzeit bis 1 Jahr	50	66
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 5 Jahren	0	50
Restlaufzeit über 5 Jahre	0	0
<b>Summe</b>	<b>50</b>	<b>116</b>

Im Berichtsjahr 2010 wurden Finanzierungsaufwendungen im Zusammenhang mit dem Finanzierungsleasing in Höhe von TEuro 6 (Vorjahr TEuro 11) aufwandswirksam erfasst.

## 8.6. Other financial liabilities

Other financial obligations are composed as follows:

### Rental and lease agreements

Rental agreements exist for developed and undeveloped land with a duration of up to 10 years.

### Leases

Operating lease objects essentially relate to cars and office equipment.

The financial obligations arising from these agreements amount to the following in total:

Lease expenses of TEUR 187 connected with operating leasing were expensed through the statement of total comprehensive income in 2010 (previous year: TEUR 171).

Assets recognised as part of finance leases have a net carrying amount of TEUR 77 (previous year: TEUR 128). This amount is reported among property, plant and equipment under the item "other plant, operating and office equipment".

The present value of the minimum lease payments is reported under "finance lease liabilities". The term structure is as follows:

in TEUR	31/12/2010	31/12/2009
Residual term up to 1 year	50	66
Residual term 1 – 5 years	0	50
Residual term > 5 years	0	0
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>116</b>

Financing expenses of TEUR 6 connected with finance leasing were expensed through the statement of total comprehensive income in 2010 (previous year: TEUR 11).

### Haftungsverhältnisse

Haftungsverpflichtungen zugunsten Dritter bestehen nicht.

### 8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die HELMA AG mietete mit Vertrag vom 16. August 2005 von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, eine unbebaute Grundstücksteilfläche in Lehrte zum Zweck der Errichtung von Musterhäusern. Der monatliche Netto-Mietzins beträgt Euro 400,00 je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für vier Einheiten, mithin Euro 1.600,00. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die auf den gesamten Grundbesitz anfallenden Nebenkosten zu tragen. Das Mietverhältnis begann am 1. September 2005 und endet nach Ablauf von zehn Jahren, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Ab 1. Juni 2007 wurde eine weitere unbebaute Fläche mit fünf Einheiten angemietet. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit von 10 Jahren geschlossen. Die anfallenden Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der Mietpreis beträgt Euro 400,00 pro Einheit. Zwei Einheiten wurden mit Musterhäusern bebaut, eine Einheit mit einem Empfangsgebäude. Auf zwei Einheiten befinden sich ein Spielplatz und eine Grünfläche.

Am 10. Dezember 2008 wurde ein weiterer Mietvertrag über eine unbebaute Grundstücksteilfläche zur gewerblichen Nutzung in Lehrte abgeschlossen. Das Mietverhältnis begann am 1. Januar 2009 und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Die angefallenen Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der monatliche Mietzins beträgt Euro 1.200,00. Diese Teilfläche ist für die Erweiterung des Musterhausparks um drei weitere Musterhäuser vorgesehen.

Insgesamt sind im Geschäftsjahr 2010 Mietaufwendungen in Höhe von Euro 57.600,00 angefallen.

Für die Verwaltung von Mietobjekten von Herrn Karl-Heinz Maerzke hat die HELMA AG Verwaltungsgebühren von insgesamt Euro 6.940,00 erhalten. Für die Anmietung von Lagerräumen zahlte die HELMA AG Mieten in Höhe von Euro 2.120,08.

Die Hausbau Finanz GmbH hat mit Vertrag vom 25. August 2010 einen Bauversicherungskundenbestand von Herrn Karl-Heinz Maerzke für einen Kaufpreis von Euro 150.000,00 übernommen.

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt im Jahr 2010 für seine Vorstandstätigkeit eine Vergütung. Die Ehefrau von

### Contingencies

There are no liability obligations to the benefit of third parties.

### 8.7. Key business transactions with related parties

With an agreement of August 16, 2005, HELMA AG rented an undeveloped partial area of land in Lehrte from HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, in order to construct showhouses. The monthly net rental payment amounts to EUR 400.00 per showhouse constructed, initially for four units from September 1, 2005, consequently totalling EUR 1,600.00. The company must also bear ancillary costs incurred for the ownership of the entire land. The rental agreement commenced on September 1, 2005, and ends after the expiry of 10 years without the need for notice to be given. A further undeveloped plot of land with five units was rented from June 1, 2007. The rental agreement was concluded with a duration of 10 years. The company must bear ancillary costs incurred. The rental payment amounts to EUR 400.00 per unit. Two units were developed with showhouses, and one unit with a reception building. A play area and a green area are situated on two units.

A further rental agreement was concluded on December 10, 2008 relating to an undeveloped partial plot of land for commercial use in Lehrte. The rental agreement began on January 1, 2009, and runs for 10 years. The company must bear ancillary costs incurred. The monthly rent amounts to EUR 1,200.00. This partial plot of land is intended for the expansion of the showhouse park and three further showhouses.

Total rental expenses of EUR 57,600.00 were incurred in 2010.

HELMA AG received total management fees of EUR 6,940.00 for the management of rental properties owned by Mr. Karl-Heinz Maerzke. HELMA AG paid rent of EUR 2,120.08 for warehousing space.

With an agreement dated August 25, 2010, Hausbau Finanz GmbH acquired a building insurance customer base from Mr. Karl-Heinz Maerzke for a purchase price of EUR 150,000.00.

Mr. Karl-Heinz Maerzke received compensation for his Management Board activities in 2010. Mr. Maerzke's wife is a salaried employee of HELMA AG, and also received compensation for this activity.

Herrn Maerzke ist Angestellte der HELMA AG und erhielt hierfür ebenfalls eine Vergütung.

Ein Mitglied des Aufsichtsrats betreibt ein Immobilien- und Ingenieurbüro, das im Jahr 2010 für die HELMA AG wie folgt tätig geworden ist: Für Vermittlertätigkeiten im Vertriebsbereich Süd-Südwest im Jahr 2010 erhielt es eine Vergütung von Euro 41.512,61. Die Vereinbarungen sowie die Zahlungen wurden am 3. Mai 2006 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Das betroffene Mitglied des Aufsichtsrats hat an dieser Abstimmung nicht teilgenommen. Seit dem 1. Juli 2010 ist das betroffene Aufsichtsratsmitglied plangemäß nicht mehr in der Betreuung von Vertriebsgebieten für die HELMA AG tätig.

Alle Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden zu marktkonformen Konditionen abgewickelt.

## 8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

### Vorstand

Im Geschäftsjahr 2010 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, Vorstandsvorsitzender
- Herr Gerrit Janssen, Hannover, Vorstand

Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.03.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2014 zum Vorstand bestellt.

Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Das Gezeichnete Kapital der HELMA Eigenheimbau AG wird zu 52,46 % von der Familie Karl-Heinz Maerzke gehalten; weitere 23,31 % werden von der Hindenburg Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, gehalten, die Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnen ist.

A Supervisory Board member operates a real estate and engineering bureau that acted as follows for HELMA AG in 2010: the member received a payment of EUR 41,512.61 for mediation activities in the South-Southwest sales area in 2010. On May 3, 2006, the Supervisory Board approved the agreements and the payments that were made. The relevant Supervisory Board member did not participate in this vote. The respective Supervisory Board member has not managed sales areas for HELMA AG since July 1, 2010, as planned.

All business transactions with related companies and individuals were performed on standard market terms.

## 8.8. Management and Supervisory boards

### Management Board

In the 2010 financial year, the management of the company was performed by the Management Board which is composed of the following members:

- Mr. Karl-Heinz Maerzke, Hanover, Management Board Chairman
- Mr. Gerrit Janssen, Hanover, Management Board member

Mr Karl-Heinz Maerzke is appointed to the Management Board until March 31, 2015, and Mr. Gerrit Janssen until June 30, 2014.

If only one Management Board member is appointed, this member represents the company on a sole basis. Where several Management Board members are appointed, the company is represented either by two Management Board members or by one Management Board member together with a company officer.

Mr. Karl-Heinz Maerzke, Hanover, is authorised on a sole representation basis to conclude legal transactions on the company's behalf as a third-party representative.

The Karl-Heinz Maerzke family holds 52.46% of the issued share capital of HELMA Eigenheimbau AG; Hindenburg Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, holds a further 23.31%, which is attributable to Mr. Karl-Heinz Maerzke.

### Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betragen Euro 485.759,95.

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31.12.2010 keine Forderungen oder Verbindlichkeiten.

Weitere Leistungen, die den Vorstandsmitgliedern für die Beendigung ihrer Tätigkeiten zugesagt worden sind, bestehen nicht.

Leistungen an frühere Mitglieder des Vorstandes bestanden im Berichtszeitraum nicht.

### Aufsichtsrat

- Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Dr. Eberhard Schwarz, Hannover (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Diplomchemiker),
- Dr. Peter Plathe, Hannover, (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.),
- Kurt Waldorf, Hannover (Ersatzmitglied), (Beruf: Unternehmensberater und Geschäftsführer).

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

### Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr Euro 38.000,00.

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

## 8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 121 Arbeitnehmer (Vorjahr: 112) beschäftigt, davon 118 Angestellte und 3 gewerbliche Arbeitnehmer.

### Total remuneration for the Management Board

The company paid total remuneration of EUR 485,759.95 to the Management Board in the year under review.

There were no receivables due from, or liabilities to, the Management Board as of December 31, 2010.

There are no further payments that have been committed to Management Board members in the instance of the termination of their activities.

There were no payments to former Management Board members in the period under review.

### Supervisory Board

- Otto W. Holzkamp (Chairman), Hanover, (profession: managing director),
- Dr. Eberhard Schwarz, Hanover (Deputy Chairman), (profession: graduate chemist),
- Dr. Peter Plathe, Hanover, (profession: presiding judge – in retirement),
- Kurt Waldorf, Hanover (replacement member), (profession: management consultant and managing director).

The period of office of the Supervisory Board members ends with the conclusion of the Shareholders' General Meeting that passes a resolution concerning the discharge of Supervisory Board members for the 2013 financial year.

### Total remuneration for the Supervisory Board

Total remuneration for the Supervisory Board was EUR 38,000.00 in the reporting year.

There were no payments to former Supervisory Board members in the period under review.

## 8.9. Number of employees

The company employed an average workforce of 121 employees (previous year: 112), of which 118 were salaried employees, and 3 were wage earners.

## 8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

## 8.10. List of shareholdings

Name Name	Sitz Headquarters	Beteiligungsquote (in %) Shareholding level (in %)	Eigenkapital (in EUR) Equity (in EUR)	letztes Jahresergebnis 2010 (in EUR) Net profit for last financial year 2010 (in EUR)
HELMA Wohnungsbau GmbH HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte Lehrte	93,95 93.95	1.452.285,41 1,452,285.41	301.885,41 301,885.41
Hausbau Finanz GmbH Hausbau Finanz GmbH	Lehrte Lehrte	100,00 100.00	50.338,37 50,338.37	-12.323,91 -12,323.91
HELMA LUX S.A.* HELMA LUX S.A.*	Walferdange Walferdange	100,00 100.00	-275.693,33 -275,693.33	-124.024,56 -124,024.56

\* Die Jahresergebnisse werden nach den jeweiligen landesspezifischen Rechnungslegungsgrundsätzen ermittelt.

\* The net results for the year are calculated according to the respective country-specific accounting principles.

## 8.11. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen TEuro 61. Es entfällt in Höhe von TEuro 55 auf die Abschlussprüfungen und in Höhe von TEuro 6 auf sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen.

## 8.11. Auditor's fee

The auditor's total fee for the reporting year, including the companies included in the consolidated financial statements, amounted to TEUR 61. Of this amount, TEUR 55 is attributable to services for the auditing of financial statements, and TEUR 6 is attributable to other certification and valuation services.

Lehrte, 18. März 2011 / Lehrte, March 18, 2011



**Karl-Heinz Maerzke**  
Vorstandsvorsitzender  
Management Board Chairman



**Gerrit Janssen**  
Vorstand  
Management Board member



## Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2010 (Bestandteil des Anhangs)

### Consolidated statement of changes in fixed assets 2010 (component of notes to the financial statements)

in EUR in EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten Cost			
	01.01.2010 01/01/2010	Zugänge Additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Intangible assets</b>				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	632.397,11	312.160,05	7.809,00	0,00
1. Concessions, industrial trade rights, customer relationships, and similar rights and assets, and licences to such rights and assets	632,397.11	312,160.05	7,809.00	0.00
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	0,00	138.077,76	0,00	0,00
2. Internally generated intangible assets	0.00	138,077.76	0.00	0.00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00
3. Goodwill	4,038,180.47	0.00	0.00	0.00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.670.577,58</b>	<b>450.237,81</b>	<b>7.809,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total intangible assets</b>	<b>4,670,577.58</b>	<b>450,237.81</b>	<b>7,809.00</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
<b>II. Property, plant, and equipment</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.196.682,11	387.031,50	373.795,05	247.616,39
1. Land rights and equivalent rights and buildings including buildings on third-party land	15,196,682.11	387,031.50	373,795.05	247,616.39
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.277.628,12	423.066,15	240.494,95	17.226,48
2. Other plant, operating and office equipment	3,277,628.12	423,066.15	240,494.95	17,226.48
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	50.283,52	259.502,52	0,00	-264.842,87
3. Prepayments rendered and plant under construction	50,283.52	259,502.52	0.00	-264,842.87
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>18.524.593,75</b>	<b>1.069.600,17</b>	<b>614.290,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total property, plant, and equipment</b>	<b>18,524,593.75</b>	<b>1,069,600.17</b>	<b>614,290.00</b>	<b>0.00</b>
<b>III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>				
<b>III. Investment property</b>				
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00
1. Land	73,360.00	0.00	0.00	0.00
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00
2. Buildings	280,855.81	0.00	0.00	0.00
<b>Summe als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>	<b>354.215,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total investment property</b>	<b>354,215.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>23.549.387,14</b>	<b>1.519.837,98</b>	<b>622.099,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total fixed assets</b>	<b>23,549,387.14</b>	<b>1,519,837.98</b>	<b>622,099.00</b>	<b>0.00</b>

	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation					Buchwert Carrying amount		
	31.12.2010 31/12/2010	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge Depreciation/ amortisation financial year + other additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2010 31/12/2010	31.12.2009 31/12/2009	
	936.748,16	157.570,20	116.042,96	7.808,00	0,00	265.805,16	670.943,00	474.826,91
	936.748,16	157.570,20	116.042,96	7.808,00	0,00	265.805,16	670.943,00	474.826,91
	138.077,76 138,077,76	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	138.077,76 138,077,76	0,00 0,00
	4.038.180,47 4,038,180,47	2.658.006,50 2,658,006,50	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	2.658.006,50 2,658,006,50	1.380.173,97 1,380,173,97	1.380.173,97 1,380,173,97
	<b>5.113.006,39</b> <b>5,113,006,39</b>	<b>2.815.576,70</b> <b>2,815,576,70</b>	<b>116.042,96</b> <b>116,042,96</b>	<b>7.808,00</b> <b>7,808,00</b>	<b>0,00</b> <b>0,00</b>	<b>2.923.811,66</b> <b>2,923,811,66</b>	<b>2.189.194,73</b> <b>2,189,194,73</b>	<b>1.855.000,88</b> <b>1,855,000,88</b>
	15.457.534,95	1.719.655,88	543.739,89	32.827,15	0,00	2.230.568,62	13.226.966,33	13.477.026,23
	15,457,534,95	1,719,655,88	543,739,89	32,827,15	0,00	2,230,568,62	13,226,966,33	13,477,026,23
	3.477.425,80 3,477,425,80	1.911.255,07 1,911,255,07	461.891,96 461,891,96	191.410,40 191,410,40	0,00 0,00	2.181.736,63 2,181,736,63	1.295.689,17 1,295,689,17	1.366.373,05 1,366,373,05
	44.943,17 44,943,17	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	44.943,17 44,943,17	50.283,52 50,283,52
	<b>18.979.903,92</b> <b>18,979,903,92</b>	<b>3.630.910,95</b> <b>3,630,910,95</b>	<b>1.005.631,85</b> <b>1,005,631,85</b>	<b>224.237,55</b> <b>224,237,55</b>	<b>0,00</b> <b>0,00</b>	<b>4.412.305,25</b> <b>4,412,305,25</b>	<b>14.567.598,67</b> <b>14,567,598,67</b>	<b>14.893.682,80</b> <b>14,893,682,80</b>
	73.360,00 73,360,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	73.360,00 73,360,00	73.360,00 73,360,00
	280.855,81 280,855,81	39.323,81 39,323,81	5.617,00 5,617,00	0,00 0,00	0,00 0,00	44.940,81 44,940,81	235.915,00 235,915,00	241.532,00 241,532,00
	<b>354.215,81</b> <b>354,215,81</b>	<b>39.323,81</b> <b>39,323,81</b>	<b>5.617,00</b> <b>5,617,00</b>	<b>0,00</b> <b>0,00</b>	<b>0,00</b> <b>0,00</b>	<b>44.940,81</b> <b>44,940,81</b>	<b>309.275,00</b> <b>309,275,00</b>	<b>314.892,00</b> <b>314,892,00</b>
	<b>24.447.126,12</b> <b>24,447,126,12</b>	<b>6.485.811,46</b> <b>6,485,811,46</b>	<b>1.127.291,81</b> <b>1,127,291,81</b>	<b>232.045,55</b> <b>232,045,55</b>	<b>0,00</b> <b>0,00</b>	<b>7.381.057,72</b> <b>7,381,057,72</b>	<b>17.066.068,40</b> <b>17,066,068,40</b>	<b>17.063.575,68</b> <b>17,063,575,68</b>

## Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2009 (Bestandteil des Anhangs)

### Consolidated statement of changes in fixed assets 2009 (component of notes to the financial statements)

in EUR in EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten Cost			
	01.01.2009 01/01/2009	Zugänge Additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Intangible assets</b>				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	301.651,47	250.095,64	0,00	80.650,00
1. Trade concessions, industrial property rights and similar rights and assets as well as licenses to such rights and assets	301,651.47	250,095.64	0.00	80,650.00
2. Geleistete Anzahlungen	57.230,00	23.420,00	0,00	-80.650,00
2. Prepayments rendered	57,230.00	23,420.00	0.00	-80,650.00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00
3. Goodwill	4,038,180.47	0.00	0.00	0.00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.397.061,94</b>	<b>273.515,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total intangible assets</b>	<b>4,397,061.94</b>	<b>273,515.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
<b>II. Property, plant, and equipment</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.217.898,56	486.328,36	613.247,40	105.702,59
1. Land rights and equivalent rights and buildings including buildings on third-party land	15,217,898.56	486,328.36	613,247.40	105,702.59
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.030.559,11	320.017,74	72.948,73	0,00
2. Other plant, operating and office equipment	3,030,559.11	320,017.74	72,948.73	0.00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	526,15	155.986,11	526,15	-105.702,59
3. Prepayments rendered and plant under construction	526.15	155,986.11	526.15	-105,702.59
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>18.248.983,82</b>	<b>962.332,21</b>	<b>686.722,28</b>	<b>0,00</b>
<b>Total property, plant, and equipment</b>	<b>18,248,983.82</b>	<b>962,332.21</b>	<b>686,722.28</b>	<b>0.00</b>
<b>III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>				
<b>III. Investment property</b>				
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00
1. Land	73,360.00	0.00	0.00	0.00
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00
2. Buildings	280,855.81	0.00	0.00	0.00
<b>Summe als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>	<b>354.215,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total investment property</b>	<b>354,215.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>23.000.261,57</b>	<b>1.235.847,85</b>	<b>686.722,28</b>	<b>0,00</b>
<b>Total fixed assets</b>	<b>23,000,261.57</b>	<b>1,235,847.85</b>	<b>686,722.28</b>	<b>0.00</b>

	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation					Buchwert Carrying amount		
	31.12.2009 31/12/2009	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge Depreciation/ amortisation financial year + other additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers	31.12.2009 31/12/2009	31.12.2009 31/12/2009	31.12.2008 31/12/2008	
	632.397,11	111.845,47	45.724,73	0,00	0,00	157.570,20	474.826,91	189.806,00
	632,397.11	111,845.47	45,724.73	0.00	0.00	157,570.20	474,826.91	189,806.00
	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	57.230,00 57,230.00
	4.038.180,47 4,038,180.47	2.658.006,50 2,658,006.50	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	2.658.006,50 2,658,006.50	1.380.173,97 1,380,173.97	1.380.173,97 1,380,173.97
	<b>4.670.577,58</b> <b>4,670,577.58</b>	<b>2.769.851,97</b> <b>2,769,851.97</b>	<b>45.724,73</b> <b>45,724.73</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>2.815.576,70</b> <b>2,815,576.70</b>	<b>1.855.000,88</b> <b>1,855,000.88</b>	<b>1.627.209,97</b> <b>1,627,209.97</b>
	15.196.682,11	1.271.035,12	675.229,92	226.609,16	0,00	1.719.655,88	13.477.026,23	13.946.863,44
	15,196,682.11	1,271,035.12	675,229.92	226,609.16	0.00	1,719,655.88	13,477,026.23	13,946,863.44
	3.277.628,12 3,277,628.12	1.502.556,46 1,502,556.46	462.510,34 462,510.34	53.811,73 53,811.73	0,00 0.00	1.911.255,07 1,911,255.07	1.366.373,05 1,366,373.05	1.528.002,65 1,528,002.65
	50.283,52 50,283.52	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	50.283,52 50,283.52	526,15 526.15
	<b>18.524.593,75</b> <b>18,524,593.75</b>	<b>2.773.591,58</b> <b>2,773,591.58</b>	<b>1.137.740,26</b> <b>1,137,740.26</b>	<b>280.420,89</b> <b>280,420.89</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>3.630.910,95</b> <b>3,630,910.95</b>	<b>14.893.682,80</b> <b>14,893,682.80</b>	<b>15.475.392,24</b> <b>15,475,392.24</b>
	73.360,00 73,360.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	73.360,00 73,360.00	73.360,00 73,360.00
	280.855,81 280,855.81	33.706,81 33,706.81	5.617,00 5,617.00	0,00 0.00	0,00 0.00	39.323,81 39,323.81	241.532,00 241,532.00	247.149,00 247,149.00
	<b>354.215,81</b> <b>354,215.81</b>	<b>33.706,81</b> <b>33,706.81</b>	<b>5.617,00</b> <b>5,617.00</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>39.323,81</b> <b>39,323.81</b>	<b>314.892,00</b> <b>314,892.00</b>	<b>320.509,00</b> <b>320,509.00</b>
	<b>23.549.387,14</b> <b>23,549,387.14</b>	<b>5.577.150,36</b> <b>5,577,150.36</b>	<b>1.189.081,99</b> <b>1,189,081.99</b>	<b>280.420,89</b> <b>280,420.89</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>6.485.811,46</b> <b>6,485,811.46</b>	<b>17.063.575,68</b> <b>17,063,575.68</b>	<b>17.423.111,21</b> <b>17,423,111.21</b>

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gesamteinkommensrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

## Audit opinion

We have audited the consolidated financial statements prepared by HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, - consisting of the balance sheet, statement of total comprehensive income, statement of changes in equity, cash flow statement, and notes to the financial statements - and the Group management report, which was combined with the company's management report, for the financial year from January 1 to December 31, 2010. The company's legal representatives are responsible for the preparation of the consolidated financial statements and Group management report pursuant to IFRS, as applied in the EU, and the supplementary commercial law regulations pursuant to § 315 a Paragraph 1 of the German Commercial Code (HGB). Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and Group management report on the basis of the audit that we have performed.

We conducted our audit of the consolidated financial statements in accordance with § 317 of the German Commercial Code (HGB) and German generally accepted standards for the audit of financial statements as promulgated by the Institute of Public Auditors in Germany (Institut der Wirtschaftsprüfer [IDW]). These standards require that we plan and perform the audit in such a way that misstatements and infringements materially affecting the presentation according to the applicable accounting principles of the net assets, financing position and results of operations in the consolidated financial statements, and in the Group management report, are detected with reasonable assurance. Knowledge of the business activities and the economic and legal environment of the company, and expectations as to possible misstatements, are taken into account in the determination of audit procedures. The effectiveness of the accounting-related internal controlling system, and the evidence supporting the disclosures in the consolidated financial statements and Group management report, are examined primarily on a test basis within the framework of the audit. The audit includes assessing the separate annual financial statements of the companies included in the consolidated financial statements, the demarcation of the scope of consolidation, the accounting and consolidation principles applied, key estimates made by the legal representatives, as well as an assessment of the overall presentation of the consolidated financial statements and the Group management report. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Our audit has led to no reservations.

In our opinion, and on the basis of findings generated from the audit, the consolidated financial statements correspond to IFRS, as applied in the EU, and the supplementary commercial law regulations pursuant to § 315 a Paragraph 1 of the German Commercial Code (HGB), and they convey a true and fair view of the Group's net assets, financing position and results of operations in line with these regulations. The Group management report is consistent with the consolidated financial statements, as a whole provides an appropriate view of the Group's position, and suitably presents the opportunities and risks relating to future development.

Hannover, 21. März 2011 / Hanover, March 21, 2011

**Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

**Christian Fröhlich**

Wirtschaftsprüfer  
Auditor

**Hans-Peter Möller**

Wirtschaftsprüfer  
Auditor

# Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG

## nach HGB (Kurzfassung)\*

### Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR	2010	2009
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>63.004.732,43</b>	<b>56.325.907,99</b>
Bestandsveränderungen	-1.569.166,42	-664.806,06
andere aktivierte Eigenleistungen	238.458,11	157.239,31
sonstige betriebliche Erträge	498.753,39	373.133,47
Materialaufwand	-46.963.145,68	-43.051.570,01
Personalaufwand	-6.693.632,38	-6.005.558,90
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.068.445,76	-1.146.604,40
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.816.519,89	-5.405.766,24
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>1.631.033,80</b>	<b>581.975,16</b>
Finanzergebnis	-404.111,87	-398.484,39
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)</b>	<b>1.226.921,93</b>	<b>183.490,77</b>
Jahresüberschuss	1.130.758,28	142.649,90
<b>Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>-2.890,72</b>	<b>-6.143.110,96</b>

Der Bilanzverlust zum 31.12.2010 beträgt -2.890,72 EUR und wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Bilanz - Aktiva

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.310.198,79</b>	<b>17.756.089,74</b>
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	631.150,76	474.826,91
davon: Sachanlagen	14.874.362,58	15.476.577,38
davon: Finanzanlagen	1.804.685,45	1.804.685,45
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>13.159.459,04</b>	<b>11.222.697,44</b>
davon: Vorräte	231.692,68	203.137,83
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.713.910,44	8.805.352,52
davon: Liquide Mittel	2.213.855,92	2.214.207,09
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>259.260,31</b>	<b>124.790,15</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>30.728.918,14</b>	<b>29.103.577,33</b>

### Bilanz - Passiva

in EUR	31.12.2010	31.12.2009
Eigenkapital	<b>9.157.365,35</b>	8.026.607,07
Rückstellungen	<b>5.319.898,23</b>	4.602.147,74
Verbindlichkeiten	<b>16.251.654,56</b>	14.974.822,52
Genussscheinkapital	<b>0,00</b>	1.500.000,00
<b>Summe Passiva</b>	<b>30.728.918,14</b>	<b>29.103.577,33</b>

\* Der vollständige, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) steht in der deutschen Sprachfassung im Internet unter [www.HELMA.de](http://www.HELMA.de) zur Verfügung und wird darüber hinaus im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und beim Unternehmensregister hinterlegt.

# Single Entity Financial Statements of HELMA Eigenheimbau AG

according to HGB (Condensed)\*

## Income Statement

in EUR	2010	2009
<b>Sales revenue</b>	<b>63,004,732.43</b>	56,325,907.99
Change in stocks of finished goods and work in progress	-1,569,166.42	-664,806.06
Other own work capitalised	238,458.11	157,239.31
Other operating income	498,753.39	373,133.47
Cost of materials	-46,963,145.68	-43,051,570.01
Personnel expense	-6,693,632.38	-6,005,558.90
Depreciation and amortization of property, plant, and equipment, and intangible assets	-1,068,445.76	-1,146,604.40
Other operating expenses	-5,816,519.89	-5,405,766.24
<b>Operating result (EBIT)</b>	<b>1,631,033.80</b>	581,975.16
Financial result	-404,111.87	-398,484.39
<b>Result from ordinary activities (EBT)</b>	<b>1,226,921.93</b>	183,490.77
Profit for the year	1,130,758.28	142,649.90
<b>Balance sheet profit/loss</b>	<b>-2,890.72</b>	<b>-6,143,110.96</b>

The balance sheet loss amounted to EUR -2,890.72 as of December 31, 2010, and is carried forward to a new account.

## Balance Sheet - Assets

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
<b>Fixed assets</b>	<b>17,310,198.79</b>	17,756,089.74
of which: Intangible assets	631,150.76	474,826.91
of which: Property, plant, and equipment	14,874,362.58	15,476,577.38
of which: Financial investments	1,804,685.45	1,804,685.45
<b>Current assets</b>	<b>13,159,459.04</b>	11,222,697.44
of which: Inventories	231,692.68	203,137.83
of which: Receivables and other assets	10,713,910.44	8,805,352.52
of which: Cash and cash equivalents	2,213,855.92	2,214,207.09
<b>Prepayments and accrued income</b>	<b>259,260.31</b>	124,790.15
<b>Total Assets</b>	<b>30,728,918.14</b>	<b>29,103,577.33</b>

## Balance Sheet - Equity and Liabilities

in EUR	31/12/2010	31/12/2009
Equity	9,157,365.35	8,026,607.07
Provisions	5,319,898.23	4,602,147.74
Liabilities	16,251,654.56	14,974,822.52
Participation capital	0.00	1,500,000.00
<b>Total equity and liabilities</b>	<b>30,728,918.14</b>	<b>29,103,577.33</b>

\* The complete annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte prepared according to the German Commercial Code (HGB), including the unqualified audit opinion, is available in German on the Internet at [www.HELMA.de](http://www.HELMA.de), as well as being published in the electronic Federal Gazette, and filed in the companies register.

# Impressum

## Editorial

### Herausgeber / Publisher

HELMA Eigenheimbau AG  
Zum Meersefeld 4  
D-31275 Lehrte

Registereintragung: Amtsgericht Hildesheim, HRB 201182  
Registration: Local Court Hildesheim, HRB 201182

### Gesamtkonzept und Redaktion / General concept and editor

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

### Gestaltung / Layout

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

### Fotos / Photographs

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

### Druck / Printing

gutenberg beuys feindruckerei, Hannover



Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC-Papier gedruckt und verwendet biologisch abbaubare und kompostierbare Folien und Lacke.

This annual report was printed on an environmentally compatible basis on FSC paper, and utilises biodegradable and compostable foils and lacquers.

### Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

Bei den veröffentlichten Angaben in diesem Bericht, die sich auf die zukünftige Entwicklung der HELMA Eigenheimbau AG beziehen, handelt es sich lediglich um Prognosen und Einschätzungen und damit nicht um feststehende historische Tatsachen. Sie dienen allein informatorischen Zwecken und sind gekennzeichnet durch Begriffe wie "bestreben", "erwarten", "glauben", "planen", "prognostizieren", "rechnen mit" oder "schätzen". Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den uns derzeit erkennbaren und verfügbaren Informationen, Fakten und Erwartungen und können daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit beanspruchen.

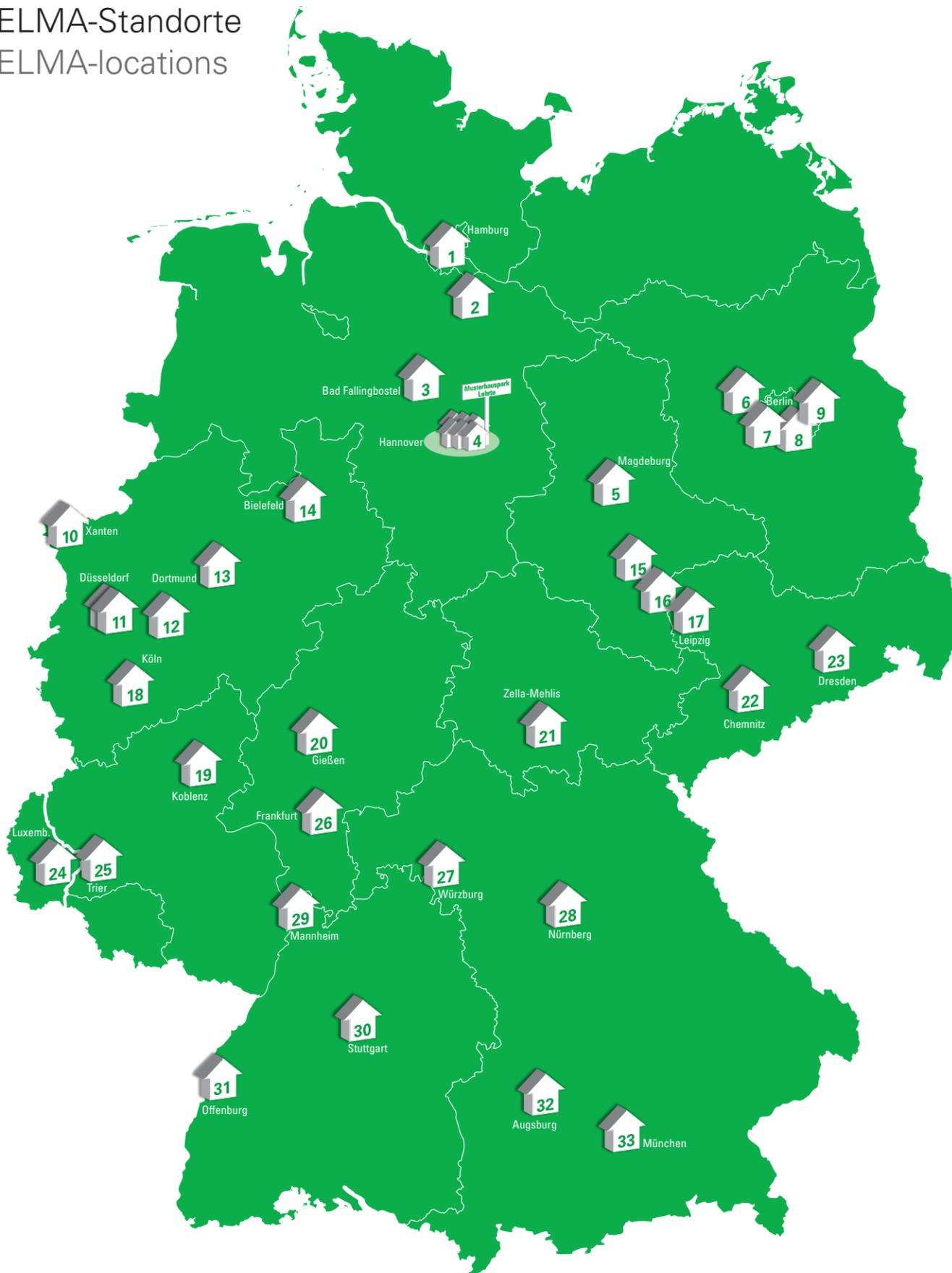
Zukunftsgerichtete Aussagen sind naturgemäß mit Ungewissheiten und in ihren Auswirkungen nicht einschätzbaren Risikofaktoren behaftet. Daher besteht die Möglichkeit, dass sich die tatsächlichen Ergebnisse und die Entwicklung des Unternehmens von den Prognosen wesentlich unterscheiden. Die HELMA Eigenheimbau AG ist stets bemüht, die veröffentlichten Daten zu kontrollieren und zu aktualisieren. Dennoch kann seitens des Unternehmens keine Verpflichtung übernommen werden, zukunftsgerichtete Aussagen an später eintretende Ereignisse und Entwicklungen anzupassen. Demnach wird eine Haftung oder Garantie für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten und Informationen weder ausdrücklich noch konkludent übernommen.

### Comment on forward-looking statements

The information published in this report relating to the future development of HELMA Eigenheimbau AG refers only to forecasts and estimates and thus not to given historic facts. This merely serves for information purposes and may contain words such as "intend", "aim", "expect", "plan", "forecast", "assume" or "appraise". These forward-looking statements rely on the information, facts and expectations available to us at present, and therefore only apply at the point in time of their publishing.

Forward-looking statements are generally prone to uncertainties and risk factors difficult to estimate in their impact. The actual results and development of the company could therefore materially deviate from the forecasts. HELMA Eigenheimbau AG intends to monitor and update the published data at all times. Nevertheless, the company is not responsible for adapting the forward-looking statements to later events and developments. As a result, it is neither expressly nor actually liable for and does not assume any guarantee for the timeliness, accuracy and completeness of this data and information.

# HELMA-Standorte HELMA-locations



- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <p><b>1. Musterhaus in Hamburg</b><br/>Garstedter Weg 208<br/>D-22455 Hamburg<br/>Telefon: +49(0)40/2715003</p> <p><b>2. Musterhaus bei Hamburg</b><br/>Zum Reiherhorst 14<br/>D-21435 Stelle<br/>Telefon: +49(0)4174/599070</p> <p><b>3. Musterhaus in Bad Fallingb. b. B.</b><br/>Bockhorner Weg 1<br/>D-29683 Bad Fallingb. b. B.<br/>Telefon: +49(0)5162/9037890</p> <p><b>4. Musterhauspark in Lehrte</b><br/>Zum Meersefeld 6<br/>D-31275 Lehrte<br/>Telefon: +49(0)5132/8850200</p> <p><b>5. Musterhaus bei Magdeburg</b><br/>Amselweg 5<br/>D-39326 Hohenwarsleben<br/>Telefon: +49(0)39204/60078</p> <p><b>6. Musterhaus bei Berlin</b><br/>Spandauer Straße 75<br/>D-14612 Falkensee<br/>Telefon: +49(0)3328/308520</p> <p><b>7. Musterhaus bei Berlin</b><br/>Paul-Gerhardt-Straße 1<br/>D-14513 Teltow<br/>Telefon: +49(0)3328/308520</p> <p><b>8. Musterhaus in Berlin-Karlshorst</b><br/>Johanna-Hofer-Straße 1<br/>D-10318 Berlin<br/>Telefon: +49(0)30/475943100</p> <p><b>9. Musterhaus in Berlin-Marzahn</b><br/>Boschpölerstraße 39<br/>D-12683 Berlin<br/>Telefon: +49(0)30/54979980</p> <p><b>10. Musterhaus in Xanten</b><br/>Sonsbecker Straße 18<br/>D-46509 Xanten<br/>Telefon: +49(0)2801/988220</p> <p><b>11. Musterhäuser bei Düsseldorf</b><br/>Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19<br/>D-41564 Kaarst<br/>Telefon: +49(0)2131/402170</p> <p><b>12. Musterhaus in Wuppertal</b><br/>Ausstellung "Eigenheim und Garten"<br/>Eichenhofer Weg 30<br/>D-42279 Wuppertal / Oberbarmen<br/>Telefon: +49(0)202/2818989</p> <p><b>13. Musterhaus in Kamen</b><br/>Kamen Karree 6 E<br/>D-59174 Kamen<br/>Telefon: +49(0)2307/924190</p> <p><b>14. Musterhaus in Bielefeld</b><br/>Herforder Straße 170<br/>D-33609 Bielefeld<br/>Telefon: +49(0)521/2603120</p> <p><b>15. Beratungsbüro bei Leipzig</b><br/>Mittelstraße 19<br/>D-06749 Bitterfeld<br/>Telefon: +49(0)3493/824216</p> <p><b>16. Musterhaus bei Leipzig</b><br/>Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"<br/>Döbichauer Straße 13<br/>D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig<br/>Telefon: +49(0)34205/42360</p> <p><b>17. Musterhaus in Leipzig</b><br/>Am Sommerfeld 3<br/>D-04319 Leipzig<br/>Telefon: +49(0)341/520320</p> | <p><b>18. Musterhaus in Euskirchen</b><br/>Felix-Wankel-Straße 8<br/>D-53881 Euskirchen<br/>Telefon: +49(0)2251/124088</p> <p><b>19. Musterhaus bei Koblenz</b><br/>Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich<br/>Musterhausstraße 152<br/>D-56218 Mülheim-Kärlich<br/>Telefon: +49(0)2630/956280</p> <p><b>20. Musterhaus in Gießen</b><br/>Schöne Aussicht 8<br/>D-35396 Gießen<br/>Telefon: +49(0)641/5592992</p> <p><b>21. Musterhaus in Zella-Mehlis</b><br/>Rennsteigstraße 2-6<br/>D-98544 Zella-Mehlis<br/>Telefon: +49(0)3682/46910</p> <p><b>22. Musterhaus in Chemnitz</b><br/>Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"<br/>Donauwörther Straße 5<br/>D-09114 Chemnitz<br/>Telefon: +49(0)371/267380</p> <p><b>23. Musterhaus bei Dresden</b><br/>Ausstellung "UNGER-Park Dresden"<br/>Am Hügel 3A<br/>D-01458 Ottendorf-Okrilla<br/>Telefon: +49(0)35205/75712</p> <p><b>24. Beratungsbüro in Luxemburg</b><br/>HELMA LUX S.A.<br/>49,Route de Diekirch<br/>L-7220 Walferdange<br/>Telefon: +352 26334507</p> <p><b>25. Musterhaus bei Trier</b><br/>Auf Bower 7<br/>D-54340 Bekond<br/>Telefon: +49(0)6502/938440</p> <p><b>26. Musterhaus bei Frankfurt</b><br/>Ausstellung "Eigenheim &amp; Garten"<br/>Ludwig-Erhard-Straße 37<br/>D-61118 Bad Vilbel<br/>Telefon: +49(0)6101/304170</p> <p><b>27. Musterhaus bei Würzburg</b><br/>Otto-Hahn-Straße 7<br/>D-97230 Estenfeld<br/>Telefon: +49(0)9305/988280</p> <p><b>28. Musterhaus bei Erlangen</b><br/>Industriestraße 37b<br/>D-91083 Baiersdorf<br/>Telefon: +49(0)9133/6044440</p> <p><b>29. Musterhaus in Mannheim</b><br/>Hans-Thoma-Straße 14<br/>D-68163 Mannheim<br/>Telefon: +49(0)621/41073380</p> <p><b>30. Musterhaus bei Stuttgart</b><br/>Ausstellung "Eigenheim &amp; Garten"<br/>Höhenstraße 21<br/>D-70736 Fellbach<br/>Telefon: +49(0)711/52087990</p> <p><b>31. Musterhaus in Offenburg</b><br/>Schutterwälder Straße 3<br/>D-77656 Offenburg<br/>Telefon: +49(0)781/91944980</p> <p><b>32. Musterhaus bei Augsburg</b><br/>Spessartstraße 14<br/>D-86368 Gersthofen<br/>Telefon: +49(0)821/4786560</p> <p><b>33. Musterhaus bei München</b><br/>Ausstellung "Eigenheim &amp; Garten"<br/>Senator-Gerauer-Straße 25<br/>D-85586 Poing/Grub<br/>Telefon: +49(0)89/90475150</p> | <p><b>1. Showhouse in Hamburg</b><br/>Garstedter Weg 208<br/>D-22455 Hamburg<br/>Phone: +49(0)40/2715003</p> <p><b>2. Showhouse near Hamburg</b><br/>Zum Reiherhorst 14<br/>D-21435 Stelle<br/>Phone: +49(0)4174/599070</p> <p><b>3. Showhouse in Bad Fallingb. b. B.</b><br/>Bockhorner Weg 1<br/>D-29683 Bad Fallingb. b. B.<br/>Phone: +49(0)5162/9037890</p> <p><b>4. Showhousepark in Lehrte</b><br/>Zum Meersefeld 6<br/>D-31275 Lehrte<br/>Phone: +49(0)5132/8850200</p> <p><b>5. Showhouse near Magdeburg</b><br/>Amselweg 5<br/>D-39326 Hohenwarsleben<br/>Phone: +49(0)39204/60078</p> <p><b>6. Showhouse near Berlin</b><br/>Spandauer Straße 75<br/>D-14612 Falkensee<br/>Phone: +49(0)3328/308520</p> <p><b>7. Showhouse near Berlin</b><br/>Paul-Gerhardt-Straße 1<br/>D-14513 Teltow<br/>Phone: +49(0)3328/308520</p> <p><b>8. Showhouse in Berlin-Karlshorst</b><br/>Johanna-Hofer-Straße 1<br/>D-10318 Berlin<br/>Phone: +49(0)30/475943100</p> <p><b>9. Showhouse in Berlin-Marzahn</b><br/>Boschpölerstraße 39<br/>D-12683 Berlin<br/>Phone: +49(0)30/54979980</p> <p><b>10. Showhouse in Xanten</b><br/>Sonsbecker Straße 18<br/>D-46509 Xanten<br/>Phone: +49(0)2801/988220</p> <p><b>11. Showhouses near Düsseldorf</b><br/>Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19<br/>D-41564 Kaarst<br/>Phone: +49(0)2131/402170</p> <p><b>12. Showhouse in Wuppertal</b><br/>Exhibition "Eigenheim und Garten"<br/>Eichenhofer Weg 30<br/>D-42279 Wuppertal / Oberbarmen<br/>Phone: +49(0)202/2818989</p> <p><b>13. Showhouse in Kamen</b><br/>Kamen Karree 6 E<br/>D-59174 Kamen<br/>Phone: +49(0)2307/924190</p> <p><b>14. Showhouse in Bielefeld</b><br/>Herforder Straße 170<br/>D-33609 Bielefeld<br/>Phone: +49(0)521/2603120</p> <p><b>15. Sales Office near Leipzig</b><br/>Mittelstraße 19<br/>D-06749 Bitterfeld<br/>Phone: +49(0)3493/824216</p> <p><b>16. Showhouse near Leipzig</b><br/>Exhibition "UNGER-Park Leipzig"<br/>Döbichauer Straße 13<br/>D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig<br/>Phone: +49(0)34205/42360</p> <p><b>17. Showhouse in Leipzig</b><br/>Am Sommerfeld 3<br/>D-04319 Leipzig<br/>Phone: +49(0)341/520320</p> | <p><b>18. Showhouse in Euskirchen</b><br/>Felix-Wankel-Straße 8<br/>D-53881 Euskirchen<br/>Phone: +49(0)2251/124088</p> <p><b>19. Showhouse near Koblenz</b><br/>Showhousecentre Mülheim-Kärlich<br/>Musterhausstraße 152<br/>D-56218 Mülheim-Kärlich<br/>Phone: +49(0)2630/956280</p> <p><b>20. Showhouse in Gießen</b><br/>Schöne Aussicht 8<br/>D-35396 Gießen<br/>Phone: +49(0)641/5592992</p> <p><b>21. Showhouse in Zella-Mehlis</b><br/>Rennsteigstraße 2-6<br/>D-98544 Zella-Mehlis<br/>Phone: +49(0)3682/46910</p> <p><b>22. Showhouse in Chemnitz</b><br/>Exhibition "UNGER-Park Chemnitz"<br/>Donauwörther Straße 5<br/>D-09114 Chemnitz<br/>Phone: +49(0)371/267380</p> <p><b>23. Showhouse near Dresden</b><br/>Exhibition "UNGER-Park Dresden"<br/>Am Hügel 3A<br/>D-01458 Ottendorf-Okrilla<br/>Phone: +49(0)35205/75712</p> <p><b>24. Sales Office in Luxembourg</b><br/>HELMA LUX S.A.<br/>49,Route de Diekirch<br/>L-7220 Walferdange<br/>Phone: +352 26334507</p> <p><b>25. Showhouse near Trier</b><br/>Auf Bower 7<br/>D-54340 Bekond<br/>Phone: +49(0)6502/938440</p> <p><b>26. Showhouse near Frankfurt</b><br/>Exhibition "Eigenheim &amp; Garten"<br/>Ludwig-Erhard-Straße 37<br/>D-61118 Bad Vilbel<br/>Phone: +49(0)6101/304170</p> <p><b>27. Showhouse near Würzburg</b><br/>Otto-Hahn-Straße 7<br/>D-97230 Estenfeld<br/>Phone: +49(0)9305/988280</p> <p><b>28. Showhouse near Erlangen</b><br/>Industriestraße 37b<br/>D-91083 Baiersdorf<br/>Phone: +49(0)9133/6044440</p> <p><b>29. Showhouse in Mannheim</b><br/>Hans-Thoma-Straße 14<br/>D-68163 Mannheim<br/>Phone: +49(0)621/41073380</p> <p><b>30. Showhouse near Stuttgart</b><br/>Exhibition "Eigenheim &amp; Garten"<br/>Höhenstraße 21<br/>D-70736 Fellbach<br/>Phone: +49(0)711/52087990</p> <p><b>31. Showhouse in Offenburg</b><br/>Schutterwälder Straße 3<br/>D-77656 Offenburg<br/>Phone: +49(0)781/91944980</p> <p><b>32. Showhouse near Augsburg</b><br/>Spessartstraße 14<br/>D-86368 Gersthofen<br/>Phone: +49(0)821/4786560</p> <p><b>33. Showhouse near Munich</b><br/>Exhibition "Eigenheim &amp; Garten"<br/>Senator-Gerauer-Straße 25<br/>D-85586 Poing/Grub<br/>Phone: +49(0)89/90475150</p> |
|---|---|--|---|

---

## Kontakt Investor Relations Investor Relations Contact

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA  
Finanzvorstand  
Telefon: +49 (0) 51 32/88 50-113  
Telefax: +49 (0) 51 32/88 50-111  
E-Mail: [ir@HELMA.de](mailto:ir@HELMA.de)

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, CFA  
Management Board member, CFO  
Phone: +49 (0) 51 32/88 50-113  
Fax: +49 (0) 51 32/88 50-111  
E-Mail: [ir@HELMA.de](mailto:ir@HELMA.de)

---

## Finanzkalender Financial Calendar

2. Mai 2011 May 2, 2011	Entry und General Standard Konferenz, Frankfurt Entry and General Standard Conference, Frankfurt
7. Juli 2011 July 7, 2011	Vertriebszahlen Q1-Q2 2011 2011 Q1-Q2 Sales Figures
8. Juli 2011 July 8, 2011	Ordentliche Hauptversammlung Annual General Meeting
9. Juli 2011 July 9, 2011	Messe Grünes Geld, München Fair Green Money, Munich
29.-31. August 2011 August 29-31, 2011	9. DVFA SCC Small Cap Conference, Frankfurt 9. DVFA SCC Small Cap Conference, Frankfurt
28. September 2011 September 28, 2011	Halbjahresbericht 2011 2011 Half-year Report
12. Oktober 2011 October 12, 2011	Vertriebszahlen Q1-Q3 2011 2011 Q1-Q3 Sales Figures
7-8. Dezember 2011 December 7-8, 2011	12. MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz 12. MKK Munich Capital Market Conference
12. Januar 2012 January 12, 2012	Vertriebszahlen Q1-Q4 2011 2011 Q1-Q4 Sales Figures

Visionen erleben  
Making visions come alive



**HELMA Eigenheimbau AG**

Zum Meersefeld 4  
D-31275 Lehrte

Telefon: +49 (0) 51 32/88 50-0  
Telefax: +49 (0) 51 32/88 50-111  
E-Mail: [info@HELMA.de](mailto:info@HELMA.de)

[www.HELMA.de](http://www.HELMA.de)



Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC-Papier gedruckt.  
This annual report was printed on an environmentally compatible basis on FSC paper.

