



Geschäftsbericht 2008
Annual Report 2008



HELMA-Konzern auf einen Blick

The HELMA Group at a glance

Ertragslage (nach IFRS)

Profitability (according to IFRS)

in TEUR in TEUR	2007 2007	2008 2008
Umsatz Sales revenue	50.043 50,043	56.584 56,584
EBITDA EBITDA	-4.068 -4,068	733 733
EBIT EBIT	-7.691 -7,691	-397 -397
Konzernjahresergebnis Consolidated net earnings for the year	-6.497 -6,497	-938 -938

Vertriebserfolg

Sales performance

	2007 2007	2008 2008
Anzahl verkaufter Einheiten Number of units sold	390 390	424 424
Auftragseingang netto Net new orders received	59,8 Mio. EUR € 59.8 million	69,0 Mio. EUR € 69.0 million
Auftragsbestand netto* Net order book position*	47,9 Mio. EUR € 47.9 million	53,8 Mio. EUR € 53.8 million

Konzernbilanz (nach IFRS)

Consolidated balance sheet (according to IFRS)

in TEUR in TEUR	2007 2007	2008 2008
Bilanzsumme* Total assets*	35.696 35,696	34.447 34,447
Eigenkapital* Total equity*	11.678 11,678	10.715 10,715
Finanzmittelfonds* Cash and cash equivalents*	5.678 5,678	2.223 2,223

Sonstige Daten

Other data

	2007 2007	2008 2008
Mitarbeiterzahl* Number of employees*	113 113	103 103
Zahl der Musterhäuser* Number of showhouses*	36 36	38 38

* zum Geschäftsjahresende

* at year-end

HELMA Eigenheimbau AG

Geschäftsbericht 2008

Annual Report 2008





massiv ▪ individuell ▪ innovativ ▪ sicher

„Der Spezialist für

Individuelle Massivhäuser

– innovativ & sicher!“



solid construction ▪ individual ▪ innovative ▪ secure

“The specialist for individual
solid construction houses
– innovative & secure!”



Individualität

Die HELMA Eigenheimbau AG baut individuelle Massivhäuser.

Gemeinsam mit unseren Bauherren planen wir Häuser, welche die persönlichen Bedürfnisse, spezifischen Wünsche und eigenen Vorstellungen optimal berücksichtigen.

Das ist unser Selbstverständnis als Dienstleister unserer Kunden. Jedes unserer Häuser ist ein Unikat – so individuell wie die Menschen, die in ihm wohnen!



Individuality

HELMA Eigenheimbau AG builds individual solid construction houses.

We design houses together with homeowners that optimally reflect personal requirements, specific wishes, and customers' own ideas.

As a service-provider to our customers, we regard this as a matter of course. Each of our houses is unique - as individual as the people who live in them!



Innovation

Energie sparen, Kosten senken und Umwelt schonen, das sind mit die wichtigsten Kriterien bei der Entscheidung für ein neues Haus.

Für die HELMA Eigenheimbau AG sind sie zentraler Bestandteil der Unternehmensphilosophie und -strategie.

Unser Angebot umfasst individuelle Energiesparlösungen für jedes Haus bis hin zum innovativen und äußerst effizienten HELMA-Sonnenhaus.

Heute ist dieses die Spitze unserer Energiesparhäuser, morgen die Grundlage für neue Produkte.

Wir wachsen mit den Herausforderungen.



Innovation

Saving energy, cutting costs, and environmental awareness are among the most important criteria when deciding on a new house. They form a central aspect of HELMA Eigenheimbau AG's corporate philosophy and strategy.

Our product range includes individual energy-saving solutions for each house, all the way through to the innovative and extremely efficient HELMA solar house. Today's HELMA solar house represents a peak achievement among our energy-saving homes, and forms the foundation for tomorrow's new products.

We continue to grow in line with the challenges presented to us.

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.

Inhalt Contents

Brief an die Aktionäre Letter to the Shareholders	2
Aktie/Investor Relations The Share/Investor Relations	4
Bericht des Aufsichtsrates Supervisory Board Report	10
Zusammengefasster Lagebericht Aggregated Management Report	16
Geschäftstätigkeit und Strategie Business Activity and Strategy	16
Wirtschaftliches Umfeld Economic Environment	22
Auftragslage Konzern Group Order Backlog	28
Ertragslage Konzern Group Earnings	34
Vermögens- und Finanzlage Konzern Group Assets and Financing	37
Investitionen Konzern Group Investments	40
Innovation und Umweltschutz Innovation and Environmental Protection	42
Mitarbeiter & Organe Employees and the Company's Boards	43
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft Assets, Liabilities, and Earnings of the Parent Company	46
Risikobericht Risk Report	49
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen Related Parties Report	53
Nachtragsbericht Report on Events Subsequent to the Reporting Date	53
Prognosebericht Report on Expected Developments	53
Konzernabschluss Consolidated Financial Statements	57
Konzernanhang Notes to the Consolidated Financial Statements	69
Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG (Kurzfassung) Single Entity Financial Statements of HELMA Eigenheimbau AG (Condensed)	116
Impressum Editorial	118
Kontakt / Finanzkalender Contacts / Financial Calendar	121

Brief an die Aktionäre Letter to the Shareholders

Brief an die Aktionäre • Letter to the Shareholders



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Geschäftsjahr 2008 haben wir trotz der weiterhin rückläufigen Entwicklung in der Eigenheimbau-Branche in vielen Bereichen bedeutende Veränderungen herbeiführen können, die insgesamt eine deutliche Verbesserung unserer Ertragslage zur Folge hatten. So konnte der Konzern-Umsatz um rund 13,1 Prozent auf 56,6 Mio. EUR gesteigert und das Konzern-EBIT von -7,69 Mio. EUR auf -0,40 Mio. EUR verbessert werden, womit wir jedoch unter dem angestrebten Erreichen der Gewinnschwelle auf EBIT-Basis lagen.

Zudem haben die vollzogenen Strukturmaßnahmen auch dazu geführt, dass HELMA für die kurz- und mittelfristige Zukunft in einem unsicheren Marktumfeld aussichtsreich aufgestellt ist. Durch die konsequente Umsetzung unseres Kostensenkungsprogramms konnten wir die Personalkosten und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bei gleichzeitig steigenden Umsätzen spürbar reduzieren. Zudem haben wir die Rohermargine durch eine Verringerung der Materialaufwandsquote wieder auf das angestrebte Niveau

Dear shareholders,
ladies and gentlemen,

Despite the continued decline in the owner-occupier homebuilding sector in 2008, we brought about significant changes in many areas, which in overall terms resulted in a marked improvement in our profitability. Group revenue rose by around 13.1 percent to €56.6 million, and consolidated EBIT improved from minus €7.69 million to minus €0.40 million, which nevertheless left us below the target of profitability at the EBIT level.

The completion of structural measures also means that HELMA is positioned to enjoy good short to medium term prospects in an uncertain market environment. The consistent implementation of our cost-reduction programme allowed us to achieve considerable reductions in personnel costs and other operating expenses, while at the same time reporting rising revenue. We also restored the gross profit margin to our targeted level of 21-22 percent as a consequence of a cut in our materials expense ratio. In addition, we have made major progress with the development of new showhouse

von 21-22 Prozent zurückführen können. Auch bei der Entwicklung der neuen Musterhausstandorte haben wir große Fortschritte gemacht. Dies wird insbesondere anhand der weiterhin sehr erfreulichen Ordereingänge im ersten Quartal 2009 sowie dem signifikanten Zuwachs in unserer Vertriebsregion Süd deutlich. Überdies haben wir im Berichtsjahr auch unsere gewachsene Marktstellung im Bereich der energieeffizienten Bauweisen, dessen Bedeutung in Politik und Bevölkerung immer stärker zunimmt, weiter gefestigt.

Wir sind uns jedoch bewusst, dass all dies nur ein wichtiger Teilabschnitt auf dem Weg zur nachhaltigen Rückkehr in die Profitabilität sein kann. Wir werden daher auch zukünftig mit einem gestärkten Vertrieb und einem attraktiv gestalteten Produktportfolio konsequent an der Erhöhung unseres Absatzpotenzials arbeiten, um so in den kommenden Jahren ein spürbar höheres Umsatzniveau zu erreichen. Zugleich werden wir unsere Anstrengungen zur weiteren Optimierung der Kosteneffizienz unbeirrt fortsetzen. Auf diese Weise können wir selbst in den derzeit schwierigen wirtschaftlichen Zeiten zuversichtlich in die Zukunft blicken.

Für das Geschäftsjahr 2009 rechnen wir mit einem Umsatzwachstum auf mindestens 60,0 Mio. EUR und einem Konzern-EBIT von mindestens 1,0 Mio. EUR. Es ist somit unser erklärtes Ziel, Ihnen für das laufende Geschäftsjahr wieder ein positives Konzernjahresergebnis präsentieren zu können.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Handelsvertreterinnen und Handelsvertretern möchte ich für Ihren engagierten Einsatz und die hervorragend geleistete Arbeit in 2008 danken. Ihnen sehr geehrte Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner der HELMA Eigenheimbau AG danke ich für Ihr Vertrauen, die Unterstützung und den offenen Dialog im vergangenen Geschäftsjahr.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Karl-Heinz Maerzke
Vorstand

locations. This is particularly evidenced by the continuation of a highly gratifying level of order intake in the first quarter of 2009, and high-growth in our South sales region. Besides this, we further strengthened our established market position in the energy-efficient construction method area, the significance of which is gaining ever greater momentum among policymakers and the general public.

We are nevertheless aware that all of this represents only an important stage along our path towards a sustained return to profitability. This is why we will continue in future to work consistently on boosting our potential house sales with strengthened sales efforts and an attractively structured product portfolio, in order to thereby reach a considerably higher revenue level in coming years. At the same time, we will be undeterred in our efforts to further optimise our cost efficiency. This allows us to look to the future with confidence even in these current difficult economic times.

For the 2009 financial year, we anticipate that revenue will grow to at least €60.0 million, and we expect consolidated EBIT of at least €1.0 million. Consequently, it is our declared objective to present you with a positive consolidated net result for the current financial year.

I would like to thank all staff members and commercial representatives for your commitment and excellent work in 2008. I would like to thank you, dear shareholders, customers and business partners of HELMA Eigenheimbau AG, for your confidence, support and open dialogue over the past business year.

Yours sincerely



Karl-Heinz Maerzke
The Management Board



Aktie/Investor Relations

The Share/Investor Relations

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 Stock 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
WKN: WKN:	A0EQ57 A0EQ57
ISIN: ISIN:	DE000A0EQ578 DE000A0EQ578
Börsenkürzel: Stock exchange abbreviation:	H5E H5E
Bloomberg Ticker Symbol: Bloomberg Ticker Symbol:	H5E:GR H5E:GR
Reuters Ticker Symbol: Reuters Ticker Symbol:	H5EG.DE H5EG.DE
Gesamtzahl der Aktien: Total number of shares:	2.600.000 Stück 2,600,000 Shares
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
Listing Partner: Listing Partner:	M.M. Warburg & CO KGaA M.M. Warburg & CO KGaA
Designated Sponsor: Designated Sponsor:	M.M. Warburg & CO KGaA M.M. Warburg & CO KGaA
Skontroführer: Order book manager:	N.M. Fleischhacker AG N.M. Fleischhacker AG

Entwicklung der Aktienmärkte

Die weltweite Finanzkrise und die sich im Jahresverlauf abzeichnende konjunkturelle Abkühlung haben an den deutschen Aktienmärkten zu einer hohen Unsicherheit und deutlichen Kursrückgängen geführt. So erreichte der Volatilitätsindex der Deutschen Börse (VDAX), der die erwartete Schwankungsbreite des DAX abbildet, im Jahr 2008 einen historischen Höchststand und vor allem kleine und mittlere Gesellschaften sowie Banken, Versicherungen und Emissionshäuser verbuchten überproportionale Kursverluste.

Der Deutsche Aktienindex (DAX) hat in 2008 rund 40 Prozent seines Wertes eingebüßt. Nachdem der DAX mit einem Stand von knapp über 8.000 Punkten in das Jahr 2008 gestartet war, begann im Oktober parallel zu den internationalen Indizes ein besonders starker Abwärtstrend, der Ende November zu einem Jahrestiefstand bei 4.127 Punkten führte. Nach einer leichten Aufwärtsbewegung stand der DAX zum Jahresende bei 4.810 Zählern.

Auch die Nebenwerte-Indizes litten stark unter der Krise und wiesen massive Kursverluste aus. So büßte der Mid Cap Index MDAX im Jahresverlauf rund 43 Prozent ein und schloss mit rund 5.600 Punkten. Noch stärker gab der Small Cap Index SDAX mit einem Minus von 46 Prozent nach und wurde in der Negativentwicklung nur vom Entry Standard Index übertroffen, der über 50 Prozent verlor.

Konsequenz der Finanzmarktkrise und der damit verbundenen Verunsicherung bei den Anlegern war auch ein deutlicher Rückgang der Aktionärszahl in Deutschland von fast zehn Prozent. So waren laut dem Deutschen Aktieninstitut (DAI) in 2008 nur noch 9,3 Mio. (Vj: 10,3 Mio.) Personen in Aktien oder Aktienfonds engagiert.

Developments in equity markets

The global financial crisis, and the economic slowdown that emerged over the course of the year, resulted in a high degree of uncertainty and marked share price declines in German equity markets. The Deutsche Börse's volatility index (VDAX), which shows the expected variation range of the DAX, reached an all-time high in 2008, and it was particularly small and medium-sized companies, as well as banks, insurance companies, and securities houses that reported disproportionately large share price losses.

The German share price index (DAX) lost around 40 percent of its value in 2008. Having started 2008 at just over 8,000 points, a particularly sharp downtrend commenced in October in parallel to international indices, and the DAX reached its low for the year at 4,127 points at the end of November. The DAX closed the year at 4,810 points following a slight rebound.

Indices of second-line stocks also suffered significantly from the crisis, and reported massive price losses. The MDAX mid-cap index relinquished around 43 percent of its value, closing the year at around 5,600 points. The SDAX suffered an even sharper decline of minus 46 percent, and was underperformed only by the Entry Standard Index, which fell by over 50 percent.

A marked decline in the number of shareholders in Germany of almost 10 percent was a further consequence of the financial markets crisis, and of related uncertainty among investors. Only 9.3 million persons continued to hold investments in shares or equity funds in 2008 according to the German Equity Institute (Deutsches Aktieninstitut/DAI), compared with 10.3 million individuals in the previous year.

Performance der Indizes DAX, MDAX und SDAX: Performance of the DAX, MDAX, and SDAX indices:



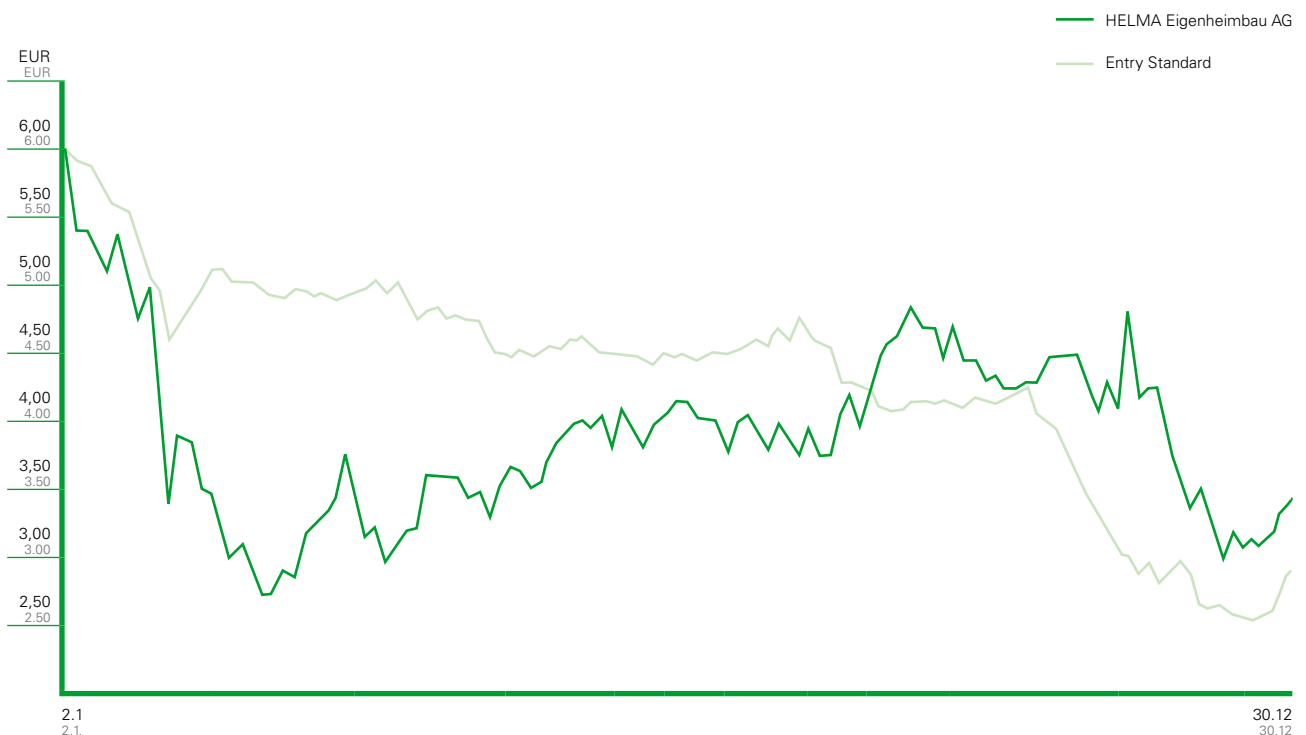
Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Mit einem Kursrückgang von rund 43 Prozent entwickelte sich die HELMA-Aktie auf das Gesamtjahr 2008 bezogen ähnlich wie die großen deutschen Aktienindizes DAX, MDAX und SDAX und schnitt somit etwas besser als der Entry Standard Index ab, der über 50 Prozent an Wert verlor. Zu großen Unterschieden kam es jedoch beim unterjährigen Verlauf. Während die HELMA-Aktie ihr Jahrestief bereits im Februar 2008 mit einem Kurs von 2,75 EUR markierte, erfolgte der Kurseinbruch der weltweiten Aktienmärkte erst in der zweiten Jahreshälfte. Mit der Präsentation eines guten Halbjahresergebnisses konnte die HELMA-Aktie zwischenzeitlich sogar wieder deutlich auf über 4,50 EUR zulegen, fiel aber im Sog der weltweiten Aktienbaisse bis auf ein Niveau von 3,41 EUR zum Jahresende zurück. Dies entspricht einer Marktkapitalisierung zum 30. Dezember 2008 von rund 8,9 Mio. EUR.

The performance of the HELMA share

With a share price decline of around 43 percent, the HELMA share performed similarly to the major German equity indices, the DAX, MDAX, and SDAX, over the whole of 2008, and consequently slightly outperformed the Entry Standard Index, which lost over 50 percent of its value. There were major differences with respect to intra-year performance, however. While the HELMA share reached its low for the year in February 2008 at a price of EUR 2.75, the collapse of global equity markets did not occur until the second half of the year. Following the presentation of good half-year results, HELMA's share even managed a significant interim rebound to over EUR 4.50, before falling to a level of EUR 3.41 at the end of the year, having been dragged down by the global slump in equities. This corresponds to a market capitalisation of around EUR 8.9 million as of December 30, 2008.

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



Daten zur Aktie Share data

Gesamtzahl der Aktien: Total number of shares:	2.600.000 Stück 2,600,000 Shares
Marktkapitalisierung am 30.12.2008: Market capitalisation on December 30, 2008:	8.866.000 EUR EUR 8,866,000
Schlusskurs der Aktie am 30.12.2008: Closing price on December 30, 2008:	3,41 EUR EUR 3.41
Höchster Schlusskurs der Aktie in 2008: Highest closing price for the year in 2008:	6,00 EUR EUR 6.00
Niedrigster Schlusskurs der Aktie in 2008: Lowest closing price for the year in 2008:	2,75 EUR EUR 2.75



Haus Hamburg
House Hamburg

Aktionärsstruktur

Der direkte und indirekte Anteilsbesitz des Unternehmensgründers und Vorstands Karl-Heinz Maerzke und seiner Familie hat sich im Zeitraum seit der Veröffentlichung zum HJ-Bericht 2008 um 111.000 Aktien bzw. 4,27 Prozent am Grundkapital auf insgesamt 73,75 Prozent erhöht. Das obere Management der Gesellschaft ist weiterhin mit rund 2,88 Prozent am Unternehmen beteiligt. Der Streubesitz verringerte sich entsprechend um 4,27 Prozent auf 23,37 Prozent.

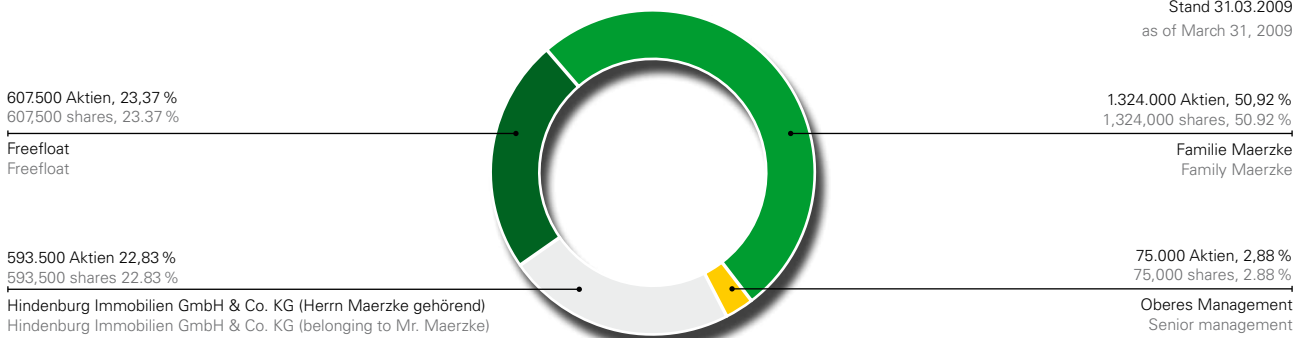
Die Aktionärsstruktur stellt sich wie folgt dar:

Shareholder structure

The direct and indirect shareholding of the company's founder and Management Board member Karl-Heinz Maerzke and his family has risen by 111,000 shares, or 4.27% of the issued share capital, to a total of 73.75% since the publication of the 2008 half-year report. The company's senior management also holds a stake of around 2.88% in the company. The free float fell correspondingly by 4.27% to 23.37%.

The shareholder structure is as follows:

Stand 31.03.2009
as of March 31, 2009



Analysten-Coverage

Die HELMA-Aktie wurde im Jahr 2008 weiterhin von Torsten Klingner, Analyst der SES Research GmbH, beobachtet. Insgesamt veröffentlichte das Researchhaus vier News-Flashes sowie eine umfangreiche Unternehmensstudie über HELMA. Hierbei wurde das Anlageurteil im Laufe des Jahres 2008 von "Halten" auf "Kaufen" angehoben. Die Analystenempfehlungen stehen auf der HELMA-Website unter dem Menüpunkt Investor Relations/Aktie/Analystenempfehlungen zum Download bereit.

Analyst coverage

Torsten Klingner, analyst at SES Research GmbH, continued to follow the HELMA share in 2008, and published a total of four news flashes, as well as an extensive company study of HELMA. As part of this, the investment assessment was raised from "Hold" to "Buy" during the course of 2008. Analyst recommendations can be downloaded from the HELMA website under the Investor Relations/Aktie/Analystenempfehlungen menu item.

Investor Relations Aktivitäten

Für die HELMA Eigenheimbau AG ist der direkte Dialog mit ihren Aktionären, potenziellen Investoren und der Finanzpresse ein wesentlicher Bestandteil der Investor Relations Arbeit. So hat der Vorstand Karl-Heinz Maerzke im April 2008 an der Entry und General Standard Konferenz in Frankfurt sowie im Oktober 2008 an der Fachkonferenz Initiative Immobilien Aktie teilgenommen und den interessierten Besuchern das Unternehmen, die Geschäftsstrategie, die vollzogenen strukturellen Maßnahmen sowie die Neuentwicklung – das HELMA-Sonnenhaus – vorgestellt. Darüber hinaus berichtete der Vorstand im Herbst 2008 im Rahmen einer dreitägigen Roadshow in München, Frankfurt und London sowohl institutionellen Investoren als auch der Finanzpresse von der positiven Unternehmensentwicklung.

Zur weiteren Erhöhung der Transparenz hat im Geschäftsjahr 2008 auch die quartalsweise Veröffentlichung der Verkaufszahlen beigetragen. Mit dieser Maßnahme sowie der Veröffentlichung aller Pressemitteilungen und Berichte auch in englischer Sprache geht die Gesellschaft bewusst weit über die Pflichten eines im Entry Standard notierten Unternehmens hinaus.

Mit dem Ziel weitere Investoren für die HELMA-Aktie zu gewinnen sowie die Berichterstattung in den Medien weiter zu steigern wird die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2009 zeitnah und transparent über die Geschäftsentwicklung berichten und dabei den direkten Kontakt zu den Kapitalmarktteilnehmern suchen.

Investor relations activities

Direct dialogue with its shareholders, potential investors, and the financial press is a key aspect of investor relations work for HELMA Eigenheimbau AG. CEO Karl-Heinz Maerzke participated in the Entry and General Standard Conference in Frankfurt in April 2008, and at the Real Estate Equity Specialist Initiative Conference in October 2008, presenting the company, business strategy, completed structural measures, as well as the new development - the HELMA solar house - to the audiences. The Management Board also reported on the company's positive growth as part of a three-day roadshow for institutional investors and the financial press held in Munich, Frankfurt, and London in the autumn of 2008.

Quarterly publication of sales figures also contributed to the further enhancement of transparency in the 2008 financial year. With this measure, as well as the publication of all press releases and reports in English, the company is intentionally going far beyond the obligations of a company listed in the Entry Standard.

With the aim of attracting additional investors to the HELMA share, and further expanding media reporting, the company will continue to report promptly and transparently on its growth in the 2009 financial year, while seeking direct contact with capital market participants.

Bericht des Aufsichtsrates

Supervisory Board Report

Bericht des Aufsichtsrates • Supervisory Board Report

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2008 sämtliche ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und die Geschäftsführungsmaßnahmen überwacht. Dabei war der Aufsichtsrat in alle Entscheidungen frühzeitig eingebunden, die für die Gesellschaft und den Konzern von grundlegender Bedeutung waren. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat in schriftlichen und mündlichen Berichten regelmäßig, umfassend und zeitnah über alle wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung, bedeutende Geschäftsvorfälle, die aktuelle Ertragssituation sowie die Risikolage und das Risikomanagement.

Im Berichtsjahr 2008 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt sechs Sitzungen zusammen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrates nahmen mindestens an der Hälfte der Sitzungen teil. Die Präsenz lag im Durchschnitt bei über achtzig Prozent. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz oder Satzung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Entscheidungen wurden auf Grundlage der Berichterstattung und der Beschlussvorschläge des Vorstands 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 ständigem 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 2008 verzichtet.

Dear shareholders,

In the 2008 reporting year, the Supervisory Board performed all tasks incumbent upon it according to both the company's articles of incorporation and statutory requirements. It regularly advised the company's Management Board, and supervised business management measures. In doing so, the Supervisory Board was included at an early juncture in all decisions of fundamental significance for the company and the Group. The Management Board informed the Supervisory Board regularly, comprehensively and promptly in written and verbal reports about all key aspects of business progress, significant business transactions, the current earnings position, as well as the risk position and risk management.

The Supervisory Board convened for a total of six meetings in the 2008 reporting year. All Supervisory Board members participated in at least half of the meetings, and presence at meetings averaged over eighty percent. The Supervisory Board passed the resolutions required by law or the company's articles of incorporation. 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 constant 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 2008 financial year, the Board refrained from forming committees.

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



Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen

In der Sitzung am 25. Februar 2008 erläuterte der Vorstand zunächst die Geschäftsentwicklung in den ersten beiden Monaten des Jahres 2008. Im Anschluss daran stellte der Vorstand die Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2008 und die bereits eingeleiteten sowie die noch umzusetzenden Kostensenkungsmaßnahmen umfassend vor. Hierbei wurden auch die Liquiditäts- und Risikolage ausführlich besprochen. Die Planung wurde im Anschluss eingehend erörtert. Weitere Themen der ersten Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahres 2008 waren der aktuelle Stand hinsichtlich Bau und Finanzierung des neuen Verwaltungsgebäudes in Lehrte sowie die Entwicklung der neuen Musterhausstandorte.

In der Sitzung am 26. März 2008 sowie **auf der Bilanzaufsichtsratssitzung am 14. April 2008** wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2007 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 2007 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt.

In der Sitzung am 11. Juni 2008 wurden die Umsatz-, Ertrags- und Auftragslage im ersten und zweiten Quartal 2008 sowie die Personalentwicklung und die Maßnahmen zur Steigerung der Kosteneffizienz eingehend besprochen. Weitere Schwerpunkte der Sitzung waren Gespräche über die Hauptversammlungsvorbereitungen, den Verwaltungsneubau in Lehrte, den Hauskatalog 2008/2009 sowie den Stand hinsichtlich des Verkaufs des alten Verwaltungsgebäudes in der Jathostrasse.

In der Sitzung am 29. September 2008 stellte der Vorstand zunächst die Umsatz-, Ertrags- und Verkaufsentwicklung im dritten Quartal 2008 ausführlich vor und gab eine Vorausschau auf das bevorstehende Schlussquartal. Zudem waren das Risikomanagement, das Controlling, die Liquiditätslage und die Mitarbeiterentwicklung Schwerpunkte der Sitzung. Überdies befasste sich

Details of individual Supervisory Board meetings

At its meeting on February 25, 2008, the Management Board initially explained business progress in the first two months of 2008. The Management Board then extensively presented business planning for the 2008 financial year and the cost-cutting measures that had already been implemented as well as those that had yet to be implemented. The liquidity and risk positions were also discussed at length. The budget was discussed in depth following the presentation. Further topics of the first Supervisory Board meeting of the 2008 financial year included the current status of the construction and financing of the new administration building in Lehrte and the development of new showhouse locations.

At the meeting on March 26, 2008 and **at the Supervisory Board's accounts meeting on April 14, 2008**, the 2007 annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG and the 2007 consolidated financial statements, 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 2007 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.

At the meeting on June 11, 2008, the revenue, earnings and sales positions in the first and second quarters of 2008, as well as personnel trends and measures to enhance cost efficiency were discussed in depth. Further focal points of the meeting included discussions concerning preparations for the Shareholders' General Meeting, the construction of the new administration building in Lehrte, the 2008/2009 company catalogue, and the status of the sale of the previous administration building in the Jathostrasse.

At the meeting on September 29, 2008, the Management Board initially presented in detail the trends in revenue, earnings and sales in the third quarter of 2008, and provided a preview of the forthcoming final quarter. Further focal points of the meeting included risk

der Aufsichtsrat mit der Nachbetrachtung der ordentlichen Hauptversammlung, dem vollzogenen Umzug in das neue Verwaltungsgebäude, dem Verkaufsstand des alten Verwaltungsgebäudes sowie mit der Planung für ein Bemusterungszentrum.

In der Sitzung am 15. Dezember 2008 berichtete der Vorstand eingehend über die Geschäftsentwicklung im vierten Quartal und im Gesamtjahr 2008. Zudem wurde auf dieser Sitzung das laufende Kostensenkungsprogramm intensiv diskutiert und ein neuer Finanzvorstand mit Wirkung zum 1. Juli 2009 bestellt. Weitere Themen der letzten Sitzung des Geschäftsjahres 2008 waren unter anderem das geplante Bemusterungszentrum sowie der Verkaufsstand bei dem alten Verwaltungsgebäude und den zum Verkauf stehenden alten Musterhäusern.

Erteilung des Prüfungsauftrages an Herrn Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Lehrte

Herr Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Lehrte, wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 4. Juli 2008 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 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.

management, controlling, the liquidity position and employee trends. The Supervisory Board also concerned itself with a review of the Ordinary Shareholders' General Meeting, the completed move to the new administration building, the status of the sale of the old administration building and planning for a sampling centre.

At the meeting on December 15, 2008, the Management Board reported in depth on business progress in the fourth quarter and the full 2008 year. The ongoing cost-reduction programme was also discussed intensively at this meeting, and a new Chief Financial Officer was appointed with effect as of July 1, 2009. Further topics, among others, of the final meeting of the 2008 financial year included the planned sampling centre, as well as the sales status of the old administration building and of old showhouses that were up for sale.

Award of the audit mandate to Oliver Warneboldt, Certified Public Auditor, Tax Consultant, Lehrte

Oliver Warneboldt, Certified Public Auditor, Tax Consultant, Lehrte, was elected by shareholders at the Ordinary Shareholders' General Meeting on July 4, 2008 to be the auditor for the 2008 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.

Bilanzaufsichtsratssitzung am 9. April 2009

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 2008 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern wurden unter Einbeziehung der Buchführung von Herrn Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Lehrte geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerke.

Die Jahresabschluss- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte wurden auf der Bilanzaufsichtsratssitzung am 9. April 2009 gemeinsam mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich erörtert.

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.

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 meiner pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätige ich, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind;
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

Der Aufsichtsrat hat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen auch selbst geprüft und mit dem Abschlussprüfer erörtert. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine

Supervisory Board accounts meeting on April 9, 2009

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 2008, as well as the aggregated Management report for HELMA Eigenheimbau AG and the Group, were audited in the light of the bookkeeping by Mr Oliver Warneboldt, Certified Public Auditor, Tax Consultant, Lehrte. 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 together with the Management Board and the auditor at the Supervisory Board accounts meeting on April 9, 2009.

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.

The auditor awarded the following unqualified audit opinion to 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 me, and in my assessment, I confirm that

1. the actual disclosures of the reports are correct;
2. in the case of the legal transactions listed in the report, the company’s consideration was not inappropriately high, or disbenefits were settled.“

The Supervisory Board also examined the related parties report itself, and discussed it with the auditor. Having conclusively ended its review, it has no objections

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

Da die Muttergesellschaft des HELMA-Konzerns, die HELMA Eigenheimbau AG, im Geschäftsjahr 2008 keinen Bilanzgewinn ausweist, können Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr auch keine Verwendung des Bilanzgewinns vorschlagen. Der Bilanzverlust von 6.285.760,86 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Personelle Veränderungen im Vorstand

Der Aufsichtsrat hat gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 15. Dezember 2008 Herrn Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen mit Wirkung zum 1. Juli 2009 für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt. Herr Janssen wird die Bereiche Finanzen, Rechnungswesen und Investor Relations verantworten. Zudem wird Herr Karl-Heinz Maerzke mit Wirkung zum 1. Juli 2009 das Amt des Vorstandsvorsitzenden übernehmen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Unternehmens für ihr großes Engagement und ihre hervorragende Arbeit im vergangenen Jahr.

Lehrte, 16. April 2009

Für den Aufsichtsrat



Otto W. Holzkamp
- Vorsitzender -

to the final declaration of the Management Board, and agrees with the result of the external audit.

Since the parent company of the HELMA Group, HELMA Eigenheimbau AG, reported no unappropriated retained earnings in the 2008 financial 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 amounted to €6,285,760.86 and is carried forward to a new account.

Personnel changes within the Management Board

Pursuant to a Supervisory Board resolution of December 15, 2008, the Supervisory Board of HELMA Eigenheimbau AG appointed Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen as a further member of the Management Board for a period of five years, with effect as of July 1, 2009. Mr Janssen will be responsible for the areas of Finance, Accounting and Investor Relations. Mr Karl-Heinz Maerzke will also assume the position of Chief Executive Officer with effect as of July 1, 2009.

The Supervisory Board would like to thank the Management Board, as well as all of the company's employees, for their outstanding commitment and excellent work in the past year.

Lehrte, April 16, 2009

On behalf of the Supervisory Board



Otto W. Holzkamp
- Chairman -



Zusammengefasster Lagebericht Aggregated Management Report

Geschäftstätigkeit und Strategie

Business Activity and Strategy

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Geschäftsmodell

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 Massiv- bzw. Elementmassivbauweise. Insbesondere die Möglichkeit der individuellen Planung bzw. Individualisierung ohne Extrakosten sowie das ausgeprägte Know-how im Bereich energieeffizienter Bauweisen werden am Markt als Alleinstellungsmerkmal der HELMA Eigenheimbau AG wahrgenommen. So ist die Gesellschaft einziger bundesweiter Anbieter von innovativen Sonnenhäusern. Über die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG tritt die HELMA-Gruppe zudem als Bauträger auf.

Business model

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 or prefabricated 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, are perceived on the markets as HELMA Eigenheimbau AG's unique selling proposition. The company ranks as the only supplier of innovative solar houses across the whole of Germany. The HELMA Group operates as a property developer through its subsidiary HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG.

Wertschöpfungskette Value Chain

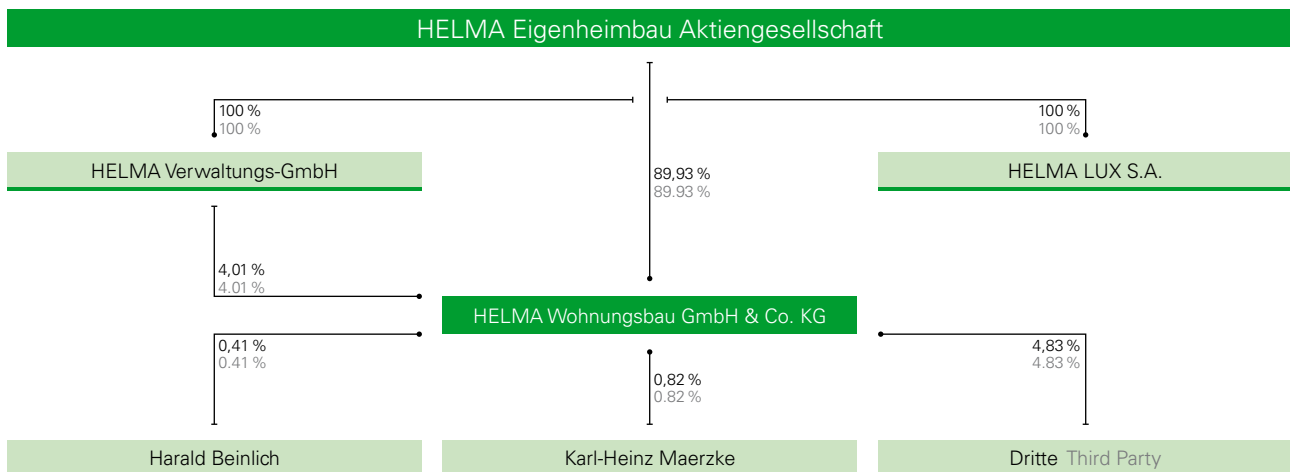


Organisationsstruktur

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 der Tochtergesellschaft **HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG**, welche im Wesentlichen das Bauträgergeschäft in der HELMA-Gruppe verantwortet, 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.

Organigramm Organisation Chart



Unsere Wettbewerbsstärken

Individualität _ Mit HELMA können Bauherren ihre eigenen Ideen und Vorstellungen verwirklichen ohne mit Extrakosten für die individuelle Planungsleistung belastet zu werden. So wählen unsere Kunden aus einer Vielzahl unterschiedlicher Hausvorschläge ihr Traumhaus und passen dieses auf ihre individuellen Wünsche an oder aber planen ihr Haus völlig frei.

Know-how und Innovationskraft _ Durch den erfolgreichen Bau von tausenden Massivhäusern haben wir uns in den vergangenen Jahrzehnten ein umfassendes Know-how erarbeitet, welches wir zum Wohl unserer Kunden täglich aufs Neue in unsere Arbeit einbringen. Im Rahmen unserer Entwicklung hat es für uns stets höchste Priorität, dass unser Angebot dem neuesten Stand der Technik entspricht. Wir beobachten und analysieren die Marktentwicklungen intensiv und sind daher in der Lage, Innovationen zeitnah in unser Angebotspektrum zu integrieren. So ermöglichen wir unseren Bauherren durch den Einsatz modernster Haustechnik und die Nutzung kostenfreier Energie aus Luft, Wasser und Boden einen wichtigen Schritt in Richtung Unabhängigkeit.

Nachhaltige Wertbeständigkeit und Qualität _ Wir bauen ausschließlich wertbeständige Häuser in massiver Bauweise und arbeiten dabei überwiegend mit deutschen Baufirmen und Handwerkern zusammen, die unseren strengen Auswahlkriterien und den von uns aufgestellten Qualitätsanforderungen entsprechen. Unsere Partner haben ihre Zuverlässigkeit sowie die Qualität ihrer Leistungen dabei in oft langjähriger Zusammenarbeit unter Beweis gestellt. Im Rahmen der Bauausführung werden nur Markenprodukte renommierter Hersteller verwendet und die HELMA-Bauführung vor Ort stellt durch eine ständige Kontrolle eine hohe Qualität sicher.

Persönlicher Service _ In den vergangenen Jahren sind wir stark expandiert und mit unseren Standorten inzwischen bundesweit vertreten. Damit stehen wir überall in Deutschland und in Luxemburg ohne Franchise-System in direktem Kontakt mit unseren Bauherren und ermöglichen so einen optimalen, kundennahen Service.

Verbriefte Sicherheit und Festpreisgarantie _ Mit dem HELMA®-BauSchutzBrief einschließlich der TÜV-Abnahme sowie der Festpreisgarantie bieten wir unseren Kunden ein Höchstmaß an Sicherheit.

Our competitive strengths

Individuality _ With HELMA, customers can realise their own ideas and visions without having to pay extra costs for individual planning services. They select their dream house from a wide variety of different house options, and adapt them to their individual wishes. Alternatively, they can plan their houses entirely independently.

Know-how and innovation _ The successful construction of thousands of solid construction houses has allowed us to build up extensive know-how over the last few decades. This comes into play in our work on a daily basis, to the benefit of our customers. Ensuring our product range is always state-of-the-art holds top priority in our development activities. We intensively monitor and analyse market trends, which allows us to rapidly integrate innovations into our product range. The use of the most up-to-date building technologies and the utilization of the free source of energy that air, water and earth provide enable us to help our customers take an important step towards independence.

Lasting value and quality _ We exclusively build houses of lasting value and according to the solid construction method. We work predominantly with German construction companies and craftsmen that meet our stringent selection criteria and quality requirements. Our partners have often proved their reliability and service quality over many years of close cooperation with us. Our construction processes draw exclusively on branded products from well-known manufacturers, and our on-site HELMA construction managers ensure high quality through constant inspections.

Personal service _ We have experienced strong growth over recent years, and our business locations now cover the whole of Germany. This means we are in direct contact with our customers everywhere in Germany and Luxembourg without the use of a franchising system, thereby enabling optimal service, always close to our customers.

Documented security and fixed price guarantee _ We offer our customers the highest degree of security with the HELMA®-BauSchutzBrief (construction warranty and insurance), including TÜV (German Technical Inspection Authority) inspection.



Haus Strasbourg
House Strasbourg

Absatzmärkte & Kundenstruktur

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 Potentiale 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.

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.

Durch unsere Innovationskraft im Bereich der energieeffizienten Bauweisen und das daraus resultierende, vielfältige Angebot an Energiesparhäusern, sprechen wir insbesondere auch Bauherren mit hohem Energie- und Umweltbewusstsein an. Diese Zielgruppe ist aufgrund der stetig steigenden Energiepreise sowie attraktiver staatlicher Förderungsmöglichkeiten im Bereich des ökologischen Bauens in den vergangenen Jahren signifikant angewachsen.

Sales markets and customer structure

Following our successful expansion, today we address the whole of Germany and Luxembourg as our sales market. We place a special focus on construction areas on the edges of, and close to, cities. We see 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 show-house locations.

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. All of our clients appreciate the fact that we can take individual wishes fully into account as part of the implementation of our projects.

We also hold a particular appeal to customers with a high degree of energy-saving and environmental awareness as a result of our innovative strength in the energy-efficient construction area, and the resultant broad range of energy-saving houses we are able to offer. This target group has grown significantly in recent years as a result of the constant rises in energy prices, as well as attractive opportunities for state grants in the ecological construction area.

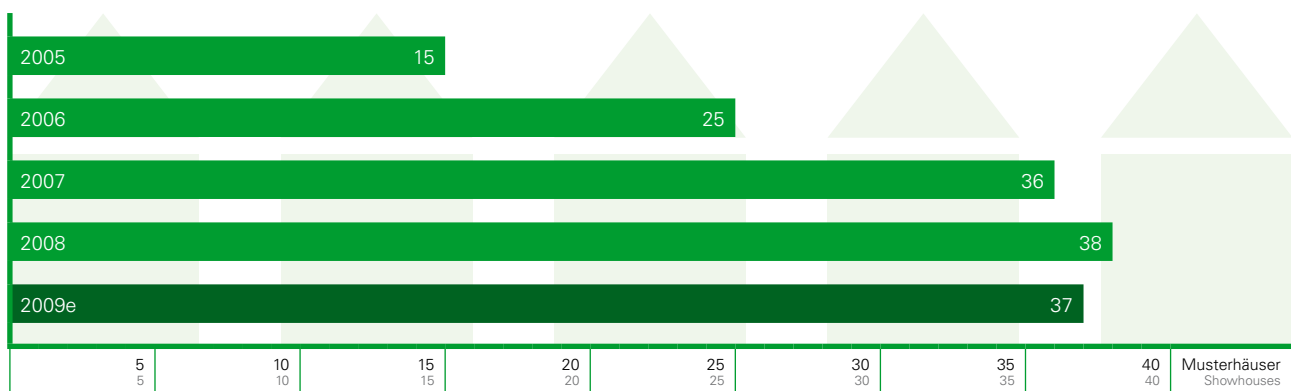
Vertriebs- und Marketingstrategie

Als Point of Sale nutzen wir im Rahmen unserer Vertriebsstrategie auf das gesamte Bundesgebiet verteilte Musterhäuser, mit denen wir potentiellen Kunden zugleich einen Teil unserer Produktpalette in Form von in Massivbauweise erstellten Häusern vorstellen. Unsere Musterhäuser befinden sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten. Ergänzend unterhalten wir auch Beratungsbüros.

Durch die in den vergangenen Jahren vollzogene Expansion haben wir unsere Präsenz in ganz Deutschland deutlich verstärkt sowie attraktive Vertriebsregionen wie Bayern und Baden Württemberg neu erschlossen. In 2009 werden wir an 34 Standorten vertreten sein und dabei über 37 Musterhäuser und 3 Beratungsbüros verfügen.

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 potentieller Kunden dienen. Darüber hinaus kooperieren wir mit weiteren Vertriebspartnern, zu denen beispielsweise Bausparkassen zählen, und setzen in der konkreten regionalen Vertriebsarbeit auf die strukturierte Bearbeitung der entwicklungsstarken Landkreise und Städte.

Musterhäuser 2005 bis 2009e Showhouses 2005 to 2009e



Das Internet und unser Hauskatalog sind für uns Vertriebsinstrumente von herausragender Bedeutung. Über unsere Homepage bieten wir Interessenten eine

Sales and marketing strategy

As part of our sales strategy we use showhouses across the whole of Germany as points of sale. At the same time, these allow us to present part of our product range in the form of finished solid construction houses to potential customers. Our showhouses are located mainly in showhouse exhibitions, and close to major transportation routes in the proximity of conurbations. We also maintain sales offices in addition to these showhouses.

As a result of the expansion completed in recent years, we have significantly strengthened our area-wide presence throughout Germany, as well as opened up attractive sales regions such as Bavaria and Baden-Württemberg. In 2009 we shall be represented at 34 locations including 37 showhouses and three sales offices.

At our 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. We also cooperate with further sales partners including, for example, building societies, and in our specific regional sales work we place an emphasis on a structured approach to high-growth rural districts and cities.

We regard the Internet and our house catalogue as sales instruments of outstanding significance. Our website provides a simple and easy-to-use tool for



Haus Bremen
House Bremen

einfache und bequeme Möglichkeit, sich intensiv über den Bau eines HELMA-Massivhauses und den vielen damit verbundenen Vorteilen zu informieren sowie unser Unternehmen näher kennen zu lernen. Auf diesem Weg und durch die Nutzung von Fach- und Immobilienportalen gewinnen wir wertvolle Erstkontakte. Für unseren zur Jahresmitte neu aufgelegten, umfangreichen Hauskatalog 2008/2009 haben wir von vielen Seiten ein sehr positives Feedback erhalten und sind überzeugt, auf diese Weise viele Interessenten für den Kauf eines HELMA-Hauses begeistern zu können. Den Verkauf unserer Häuser unterstützen wir dabei durch ein breites und attraktives Werbekonzept, bei welchem der bekannte Schauspieler und HELMA-Bauherr Sky du Mont weiterhin eine zentrale Rolle spielt.

Hohe Kundenzufriedenheit bei HELMA

Die Zufriedenheit unserer Kunden hat für uns als Dienstleistungsunternehmen oberste Priorität. Doch auch aus Vertriebsgesichtspunkten ist diese von außerordentlicher Wichtigkeit. So gibt es für uns keine bessere Werbung als die Weiterempfehlung eines zufriedenen HELMA-Bauherrn im Freundes-, Bekannten- und Verwandtenkreis. Daher sind wir sehr erfreut darüber, dass wir bei einer internen Befragung unserer Bauherren einen außergewöhnlich hohen Zufriedenheitsgrad feststellen konnten.

Im Mai 2008 und Februar 2009 ist HELMA aus den ersten seriösen Vergleichen der umsatzstärksten Massivhausanbieter jeweils als Testsieger hervorgegangen. Die Tests des unabhängigen Onlinemagazins Hausbaufirmenimtest werden dabei aufgrund der regionalen Struktur der Eigenheimbranche für jedes Bundesland einzeln durchgeführt, wobei bisher in Sachsen und Hessen getestet wurde. In beiden Fällen konnte HELMA die besten Testergebnisse aufweisen. Als besondere Stärken HELMAs wurden hierbei die den Bauherren gebotene Sicherheit, der Service rund um den Hausbau sowie die Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Grundstücken und bei der Finanzierung genannt. Weitere Pluspunkte seien die übersichtliche und aussagekräftige Homepage, die hohe Qualität und kurzfristige Erstellung von Angeboten, das gute Preis-Leistungsverhältnis sowie die individuelle bedarfsgerechte Planung ohne Extrakosten. Weitere Informationen sind unter www.hausbaufirmenimtest.de erhältlich.

interested parties to find in-depth information about the construction of a HELMA solid construction house and its many advantages, as well as to familiarise themselves with our company. Along with the use of specialist and real estate websites, this approach yields valuable first-time contacts. We have received highly positive feedback on our extensive 2008/2009 house catalogue, which was reissued mid-year, and we are convinced that it will enthruse many potential buyers to purchase a HELMA house. We also support our house sales efforts with a broad-based and attractive advertising concept where the well-known actor and HELMA homeowner Sky du Mont continues to play a central role.

High degree of customer satisfaction at HELMA

As a service provider, customer satisfaction is our cardinal priority. It is also of extraordinary importance from the perspective of sales efforts, however. As far as we are concerned, there is no better advertising than when satisfied HELMA homeowners recommend our products further within their circle of friends, acquaintances and relatives. Consequently, we were extremely pleased to learn of an extraordinarily high degree of satisfaction when we conducted an internal survey of our customers.

HELMA was the winner in both May 2008 and February 2009 in the first serious comparisons of the largest providers of solid construction houses in terms of sales. The tests by the independent online magazine "Hausbaufirmenimtest" are conducted individually for each federal state on the basis of the regional structure of the owner-occupier home sector, with tests having been performed to date in the states of Saxony and Hesse. HELMA reported the best test results in both cases. HELMA's special strengths that deserved mention included the security offered to homeowners, services related to house construction, and the support we provide in the search for appropriate land and financing. The test also cited further plus points such as the manner in which our website contains valuable information that is easy to access, the high-quality and rapid preparation of offers, the positive relationship between price and product, and the way our planning meets individual needs without incurring extra costs. Further information can be found at www.hausbaufirmenimtest.de.

Wirtschaftliches Umfeld

Economic Environment

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die deutsche Volkswirtschaft wies im Jahr 2008 ein deutlich schwächeres Wachstum auf als in den Vorjahren und befindet sich mit einer in zwei aufeinander folgenden Quartalen sinkenden Wirtschaftsleistung seit Ende 2008 in einer Rezession. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in 2008 nur um 1,3 Prozent über dem Vorjahreswert, wobei die Wachstumsimpulse ausschließlich aus dem Inland kamen. Den größten Beitrag zur Wirtschaftsentwicklung leisteten die Bruttoinvestitionen, speziell die Ausrüstungs- (+5,3%) und Bauinvestitionen (+2,7%) der deutschen Unternehmen. Der Außenbeitrag, der in den letzten Jahren noch ein wichtiger Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft war, verzeichnete einen negativen Wachstumsbeitrag von 0,3 Prozent. Ursächlich hierfür war ein veringertes Exportanstieg um nur noch 3,9 Prozent (2007: +7,5%) bei gleichzeitiger Erhöhung der preisbereinigten Importe um 5,2 Prozent (2007: +5,0%).

Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte stieg 2008 um 2,6 Prozent. Dies ist die höchste Wachstumsrate seit 2001. Da auch die Sparquote der privaten Haushalte zunahm, blieb die Zunahme der privaten Konsumausgaben hinter dem Einkommensanstieg zurück. Für den deutschen Arbeitsmarkt war 2008 insgesamt ein erfolgreiches Jahr. Die Zahl der Erwerbslosen sank auf 3,1 Millionen Personen und damit auf den niedrigsten Stand seit 1993. Der Arbeitsmarkt konnte dabei zunächst von der guten Konjunktur profitieren, die einen kräftigen Beschäftigungsaufbau zur Folge hatte. In den letzten Monaten des Jahres 2008 verlor diese positive Tendenz jedoch bereits an Schwung und die Wirtschaftskrise erreichte im Dezember 2008 schließlich auch den Arbeitsmarkt.

Das Institut für Weltwirtschaft IfW erwartet, dass die deutsche Volkswirtschaft in 2009 im Sog der Weltrezession einen Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts um 3,7 Prozent aufweisen wird. Überdies wird mit einem Anstieg der Arbeitslosenzahl im Jahresdurchschnitt auf rund 3,6 Millionen Personen sowie einer niedrigen Inflationsrate von 0,7 Prozent gerechnet.

Macroeconomic developments

In 2008 the German economy achieved considerably weaker growth than in the previous years and - following two consecutive quarters with declining economic activity - has been in a recession since the end of 2008. According to calculations of the Federal Statistical Office, gross domestic product (GDP), adjusted for price changes, was only 1.3 percent above the previous year's figure in 2008, whereby growth impulses emanated solely from domestic activities. Gross investments made the largest contribution to economic growth, particularly German companies' capital expenditure on equipment (+5.3%) and construction investments (+2.7%). Export trade, which had been a key engine of growth driving the German economy in the past years, made a negative growth contribution of 0.3 percent. The reason for this was a lower rate of export growth of only 3.9% (2007: +7.5%) along with a simultaneous rise in price-adjusted imports of 5.2% (2007: +5.0%).

The disposable income of private households was up by 2.6 percent in 2008, representing the strongest growth rate since 2001. Since the private household savings ratio also rose, the increase in private consumer spending fell short of the rise in incomes. All in all, 2008 was a successful year for the German labour market. The number of unemployed persons dropped to 3.1 million, which is the lowest figure since 1993. Initially the labour market profited from the upbeat market developments, which resulted in a marked rise in employment. In the last months of the year 2008 this positive trend lost momentum, and the economic crisis subsequently impacted the labour market in December 2008.

The Kiel Institute for World Economy, IfW, anticipates that the German economy - under the sway of the global recession - will record a decline of real gross domestic product by 3.7 percent. Moreover, an increase in the number of persons unemployed to some 3.6 million as an average annual figure, and a low inflation rate of 0.7 percent are also anticipated.

Haus Antwerpen
House Antwerpen



Entwicklung der Bauwirtschaft

Das Jahr 2008 ist für die deutsche Bauindustrie insgesamt positiv verlaufen. Wie der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie mitteilte, nahm der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Vorjahr um nominal 6,1 Prozent zu. Der öffentliche Bau schloss das Jahr aufgrund der guten ersten drei Quartale noch mit einem Umsatzplus von 4,6 Prozent ab. Die Umsätze im Wirtschaftsbau stiegen um 10,7 Prozent und auch der Wohnungsbau konnte um 2,1 Prozent zulegen.

Seit Oktober 2008 bekommen die Bauunternehmen jedoch die gesamtwirtschaftliche Rezession zu spüren. So war der Ordereingang im Wirtschaftsbau im vierten Quartal 2008 um 6,1 Prozent rückläufig und auch die Auftragseingänge im Wohnungsbau sanken um 3,4 Prozent. Für das Gesamtjahr 2008 gingen die Ordereingänge im gesamten Bauhauptgewerbe um 0,3 Prozent zurück (real: - 4,4%).

Für 2009 erwarten die Volkswirte der Deutschen Postbank AG zunächst eine Stagnation der Bauinvestitionen; gefolgt von einem deutlichen Anstieg in 2010. Damit stellt die deutsche Bauwirtschaft in der aktuell rezessiven gesamtwirtschaftlichen Situation einen stabilisierenden Faktor dar, wobei von einer gespaltenen Entwicklung der einzelnen Segmente innerhalb der Bauwirtschaft für 2009 und 2010 ausgegangen wird. So wird für 2009 mit einem deutlichen Anstieg der öffentlichen Bauinvestitionen, einem spürbaren Rückgang beim Wirtschaftsbau und einer leicht rückläufigen Entwicklung beim Wohnungsbau gerechnet. Für den Wohnungsbau werden zudem gute Voraussetzungen für eine beschleunigte Aufwärtsbewegung ab 2010 ausgemacht.

Developments in the construction sector

All in all, the year 2008 ran a favourable course for the German construction industry. As the German Construction Industry Association (Hauptverband der Deutschen Bauindustrie) reported, construction related revenue in the main construction industry was up by a nominal 6.1 percent over the prior year. In view of the good first three quarters, public sector construction concluded the year with a sales gain of 4.6 percent. Sales were up by 10.7 percent in commercial and industrial building, while domestic construction also gained by 2.1 percent.

Since October 2008 construction companies have been experiencing the effects of the overall economic recession. In the fourth quarter of 2008 the order intake in commercial and industrial building was down by 6.1 percent, and incoming orders in domestic construction also declined by 3.4 percent. Over the entire year 2008 incoming orders in the entire main construction industry dropped by 0.3 percent (in real terms: -4.4%).

With a look to 2009, Deutsche Postbank AG economists anticipate an initial stagnation of construction investments, followed by a considerable increase in 2010. Consequently, in the current overall recessionary situation, the German construction industry represents a stabilizing factor, whereby diverging developments within the individual segments of the construction industry are assumed for 2009 and 2010.

The expectations for 2009 envisage a marked increase in public sector construction investments, a tangible decline in commercial and industrial building, and a slight drop in domestic construction. With regard to residential construction good preconditions are perceived for an accelerated upturn as from 2010.

Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser

Die Zahl der Baugenehmigungen war auch in 2008 weiter rückläufig und erreichte den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Das Statistische Bundesamt meldete einen Rückgang um 4,2 Prozent auf insgesamt 174.595 Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude.

Nachdem es bei den Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser bereits in 2007 zu einem drastischen Rückgang um 35,0 Prozent gekommen war, sanken diese in 2008 nochmals um rund 6,7 Prozent auf 88.307. Damit wurden in 2008 lediglich 73.269 Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser (-6,9%) und 15.038 Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser (-6,0%) erteilt.

Planning permissions for detached and semi-detached homes

The number of planning permissions showed a further decline in 2008 and reached the lowest level since German reunification. The Federal Office of Statistics reported a 4.2% decline to a total of 174,595 planning permissions for residential and non-residential buildings.

Following on the dramatic decline of 35 percent in planning permissions for detached and semi-detached homes in 2007, the year 2008 saw further drop by around 6.7 percent to a total of 88.307. In 2008 a mere 73,269 planning approvals for detached houses (-6.9%) and 15,038 planning permissions for semi-detached homes (-6.0%) were granted.

Baugenehmigungen Ein- und Zweifamilienhäuser 2004–2008 Planning permissions for detached and semi-detached homes 2004–2008

Anzahl Baugenehmigungen Number of planning approvals	2004 2004	2005 2005	2006 2006	2007 2007	2008 2008
Einfamilienhäuser Detached houses	134.739 134,739	121.551 121,551	120.529 120,529	78.698 78,698	73.269 73,269
Zweifamilienhäuser Semi-detached houses	32.118 32,118	23.740 23,740	25.318 25,318	15.998 15,998	15.038 15,038
Ein- und Zweifamilienhäuser Detached and semi-detached houses	166.857 166,857	145.291 145,291	145.847 145,847	94.696 94,696	88.307 88,307

Einflussfaktoren auf den Wohnungsbau

Die aktuelle Wirtschafts- und Finanzkrise sowie die steigende Verunsicherung der privaten Haushalte über die Zukunft der eigenen Arbeitsplätze könnten dazu führen, dass die Entscheidung, mit einem Bauvorhaben zu beginnen, vielerorts zunächst einmal hinauszögert wird. Neben dieser den Wohnungsbau hemmenden Entwicklung existieren jedoch auch einige Faktoren, die eine deutlich positive Wirkung auf den Wohnungsbau haben dürften, so dass dessen zukünftige Entwicklung insgesamt äußerst schwer abzuschätzen ist.

Factors influencing domestic construction

The current economic and financial crisis as well as the rising uncertainty in private households concerning the future of jobs may, in many places, result in decisions to embark on a construction project being delayed for the time being. In addition to these considerations curbing domestic construction, there are a number of factors that are likely to exert a decidedly positive effect on domestic construction. Therefore the future developments are all in all extremely difficult to assess.

Günstiges Zinsniveau

Bauherren, die über einen gewissen Eigenkapitalanteil verfügen, finden aktuell äußerst günstige Finanzierungsbedingungen vor. So haben die Konditionen für Immobilienkredite das niedrigste Niveau seit 2006 erreicht. Eine Immobilienfinanzierung mit bis zu zehn Jahren fester Zinsbindung wird derzeit bereits ab ca. vier Prozent angeboten. Zudem kann von einer Kreditklemme in Deutschland im Bereich des privaten Wohnungsbaus keine Rede sein. Es ist daher damit zu rechnen, dass von den günstigen Finanzierungsbedingungen ein positiver Einfluss auf den Wohnungsbau ausgehen wird.

“Wohn-Riester“ und KfW-Förderprogramme

Obwohl der “Wohn-Riester“ und die KfW-Förderprogramme die abgeschaffte Eigenheimzulage nicht vollwertig ersetzen, liefern sie dennoch wertvolle Impulse für den Wohnungsbau.

Mit dem “Wohn-Riester“ besteht für angehende Hauseigentümer seit 2008 eine neue Möglichkeit, den Weg in die eigenen vier Wände mit staatlicher Unterstützung zu beschreiten. Hierzu werden staatlich geförderte Altersvorsorge-Verträge zur Finanzierung selbst genutzten Wohneigentums herangezogen, wobei bereits bestehende Vertragsguthaben ebenso genutzt werden können wie die laufenden Einzahlungen – inklusive der Zuschüsse des Staates. Um in den Genuss der staatlichen Zuschüsse zu kommen, müssen Vertragsinhaber bis zu vier Prozent ihres sozialversicherungspflichtigen Vorjahres- Bruttoeinkommens in einen entsprechend zertifizierten Vorsorgevertrag einzahlen; der jährliche Maximalbeitrag liegt bei 2.100 EUR. Die staatlichen Zuschüsse bestehen aus einer jährlichen Grundzulage von 154 EUR sowie weiteren 185 EUR für jedes kindergeldberechtigte Kind bzw. 300 EUR, wenn das Kind im Jahr 2008 oder später geboren wurde. Die geleisteten Einzahlungen können dabei in voller Höhe als Sonderausgabe steuerlich geltend gemacht werden.

In 2008 nutzten bereits 40.000 Personen die Möglichkeit, gefördertes Wohnen und Bauen mit der Vorsorge für das Alter zu verknüpfen. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der “Wohn-Riester-Verträge“ in den folgenden Jahren weiter ansteigen wird. Auch die Stiftung Warentest kommt in der Zeitschrift “Finanztest“ (Ausgabe 2/2009) zum Ergebnis, dass sich der Wohn-Riester oftmals als sehr lohnenswert herausstellt.

Favourable interest rate levels

House-builders who have a certain amount of capital at their disposal will currently benefit from extremely favourable financing conditions. Terms and conditions for real estate credits have reached the lowest level since 2006. Financing offers for a real estate object with a ten-year fixed interest link are currently available from around 4 percent. Moreover, in the private domestic construction area there can be no mention of a credit squeeze. Consequently, it is likely that the favourable financing conditions will have a positive influence on domestic construction.

“Riester“ home buyer schemes and KfW Förderbank loan programs

Although the “Riester“ home buyer schemes and KfW Förderbank loan programs are not fully fledged replacements for the discontinued owner-occupied home allowances (Eigenheimzulage), they nevertheless provide valuable impulses for domestic construction.

Since 2008, the “Riester“ home buyer schemes have offered individuals aspiring to live in their own four walls a new opportunity to tap into government support. To this end, government-supported old age pension schemes are employed to finance owner-occupied residential units, whereby existing pension scheme deposits are drawn on, as well as ongoing payments – including the government allowances and contributions. In order to receive state grants, contract holders must invest up to 4 percent of their previous year’s gross income that is liable for social security contributions into a correspondingly certified savings contract, whereby the annual maximum sum stands at EUR 2,100. The government allowance comprise an annual basic allowance of EUR 154 as well as an additional EUR 185 for every child eligible for child benefits, and EUR 300 if the child was born in the year 2008 or later. The inpayments are fully tax deductible as special expenses.

In 2008 some 40,000 persons already made use of the opportunity to combine promoted living and construction schemes with old age pension provisions. It can be assumed that the number of individuals opting for “Riester“ home buyer schemes will continue to increase over the next years. In the magazine “Finanztest“ (issue 2/2009) the consumer organization “Stiftung Warentest“ came to the conclusion that the



Haus Strasbourg
House Strasbourg

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

So können diejenigen, die ein Riester-Darlehen mit staatlicher Förderung zum Hausbau nutzen, in vielen Fällen durch Zulagen, Steuervorteile und Zinsersparnisse hohe Vorteile von bis zu 50.000 EUR erzielen. Damit könnte der "Wohn-Riester" mittelfristig zu einem sehr belebenden Element für den Wohnungsbau werden.

Die KfW-Förderbank bietet mit dem Ziel, den CO₂-Ausstoß bei Wohngebäuden deutlich zu reduzieren, diverse Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren an. Zu den Fördermaßnahmen, welche die Nachfrage nach Energiesparhäusern bereits in den vergangenen Jahren spürbar positiv beeinflusst haben, gehören Zuschüsse ebenso wie besonders zinsgünstige Kredite. Mittels der Ausweitung der KfW-Programme, die Anfang 2009 in Kraft getreten ist, setzt die KfW Förderbank auch zukünftig attraktive Anreize für den Einsatz energiesparender Maßnahmen beim Neubau und der Sanierung.

Langfristig höherer Wohnungsbedarf

Laut einer Umfrage der Landesbausparkassen (LBS), an der sich 14 Institute aus ganz Deutschland beteiligten, bleibt der Wohnungsbau in Deutschland immer weiter hinter dem Bedarf zurück. So sieht die Mehrheit der wohnungswirtschaftlichen Experten den tatsächlichen Neubaubedarf im Zeitraum bis 2025 in der Größenordnung von 270.000 bis 350.000 Wohnungen pro Jahr, während die Baugenehmigungen 2008 auf ein neues historisches Tief von 174.595 Einheiten gefallen sind.

Aus demografischen Gründen werde noch viele Jahre Wohnungsneubau in erheblicher Größenordnung – insbesondere in den Zentren der wirtschaftlichen Entwicklung inklusive der Umlandregionen – benötigt, da die Zahl der privaten Haushalte noch bis weit über das Jahr 2010 hinaus wachse, so die Immobilienexperten der LBS.

Darüber hinaus werde immer deutlicher, dass die Umrückumwidmung bestehender Gebäude und der Abriss nicht mehr "marktgerechter" Wohneinheiten zunehmen und durch entsprechenden Neubau kompensiert werden müsse. Selbst wenn dieser Ersatzbedarf nur mit 0,4 bis 0,5 Prozent des Gesamtbestandes angesetzt und damit im Schnitt eine Lebensdauer von weit über 100 Jahren unterstellt würde, ergäbe sich bei knapp 40 Millionen Wohnungen in Deutschland ein jährlicher Ersatzbedarf von 150.000 bis 200.000 Einheiten. Daher

"Riester" support represented a very rewarding product in many instances. Individuals who obtain Riester loans with government assistance are often able to achieve significant benefits of up to EUR 50,000 by way of allowances, tax benefits and interest savings. In this way, over the medium term, the "Riester" home buyer schemes could prove a very lively stimulus for domestic construction.

With the aim of considerably reducing CO₂ emissions of residential buildings, KfW Förderbank is offering various programs supporting energy-efficient construction, redevelopment and refurbishment. Among the promotion measures that have already had a tangible positive effect on the demand for energy saving houses are allowances and subsidies, as well as loans with especially favourable interest rates. With the expansion of the KfW Förderbank programs that has taken effect from the beginning of 2009, the bank continues to create attractive incentives, now and in future, for the utilization of energy saving measures in new construction as well as in redevelopment and refurbishment.

Stronger demand for residential units over the long term

According to building societies of the Federal States (Landesbausparkassen (LBS)) involving 14 institutes from across Germany, residential construction in Germany is increasingly trailing actual demand. Most residential housing sector economists gauge actual demand for new homes to be of the order of between 270,000 and 350,000 residential units per year up until 2025, while planning permissions fell to a new historic low of 174,595 units in 2008.

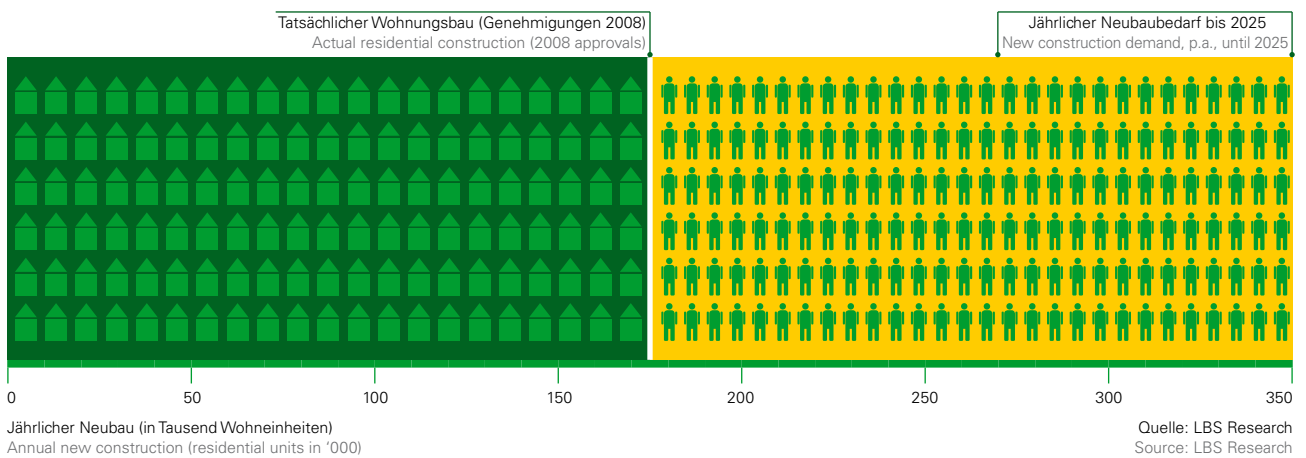
Driven by demographic developments, a considerable volume of new residential units – especially in the centres of economic development, including their surrounding areas – will be required for many years to come, as the number of private households will continue to grow far beyond the year 2010, according to the LBS real estate experts.

Over and beyond this, it is becoming increasingly evident that the conversion of existing buildings and the demolition of residential units that no longer meet market requirements is increasing and must be compensated for by new building units. Even assuming that the necessary replacement volume represents only 0.4

veranschlagen beispielsweise das Pestel-Institut und GEWOS den gesamten Neubaubedarf – bestehend aus Ersatz- und Zusatzbedarf – in der Größenordnung von über 300.000 bis 400.000 Wohneinheiten. Mittelfristig ergeben sich somit aus der Unterdeckung an Wohnungen große Potentiale für den Wohnungsbau.

to 0.5 percent of the total current volume, and taking an average life cycle far in excess of 100 years, the annual replacement volume would stand at 150,000 to 200,000 units, based on a total of just under 40 million residential units in Germany. In the light of these figures, the Pestel-Institut and GEWOS estimate the total demand for new residential units – consisting of replacement projects and additional demand – in the region of more than 300,000 to 400,000 residential units. Over the medium term, the current supply deficits open up major potential for domestic construction.

Neubau und Bedarfsprognosen für den Wohnungsbau New construction and demand forecasts for residential construction



Auftragslage Konzern*

Group Order Backlog*

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Auftragseingang und Auftragsbestand

Auch im Geschäftsjahr 2008 haben wir trotz eines weiterhin rückläufigen Marktes ein Plus beim Auftragseingang von 15,4 Prozent auf 69,0 Mio. EUR (2007: 59,8 Mio. EUR) verzeichnen können. Die Zahl der verkauften Einheiten stieg im Berichtsjahr von 390 auf 424 Häuser bei einem durchschnittlichen Netto-Verkaufspreis von rund 163 TEUR (2007: 153 TEUR). Somit ist es in 2008 auch unter Berücksichtigung der von uns im Laufe des Berichtsjahres vorgenommenen Preiserhöhung um rund drei Prozent zu einem erfreulichen, weiteren Anstieg der durchschnittlichen Verkaufspreise gekommen.

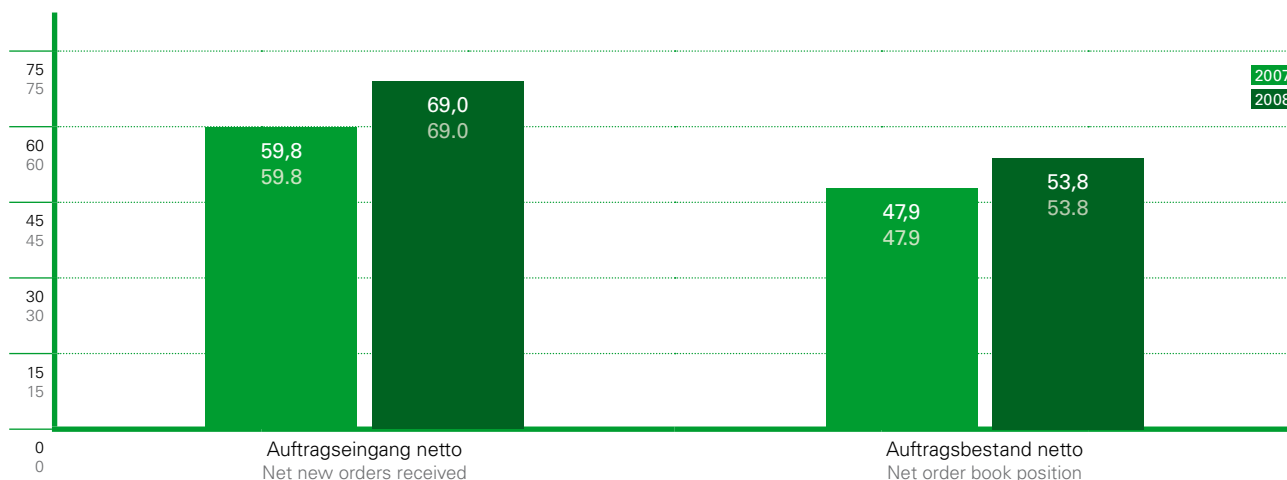
Die Erzielung eines kontinuierlichen Auftragswachstums in einem äußerst schwierigen Marktumfeld sehen wir als Nachweis unserer sehr guten Marktstellung an. Die vollzogene, bundesweite Expansion sowie unser innovatives Produktportfolio gehören dabei zu den Kernkomponenten unseres anhaltenden Vertriebs Erfolges. Zum 31.12.2008 verfügen wir über einen Auftragsbestand von 53,8 Mio. EUR (2007: 47,9 Mio. EUR), der eine sehr solide Basis für unser angestrebtes profitables Wachstum im Geschäftsjahr 2009 darstellt.

Order intake and order backlog

We continued to report order growth in 2008 despite a further decline in the market, with order intake rising by 15.4% to €69.0 million (2007: €59.8 million). The number of units sold rose from 390 to 424 in the year under review, with an average net sales price of TEUR 163 (2007: TEUR 153). Including a price increase of around 3% implemented during the course of the year, this fed through to a pleasing, further increase in average sales prices in 2008.

We regard the achievement of continued order growth in an extremely difficult market environment as proof of our excellent market position. Our innovative product portfolio and the completion of our expansion across Germany represent core components of our ongoing sales success in this respect. We enjoy an order backlog of €53.8 million as of December 31, 2008 (2007: €47.9 million), which creates a very solid foundation for the profitable growth we are aiming for in 2009.

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



* in den Zahlen zur Auftragslage des Geschäftsjahres 2008 sind alle bis zum Zeitpunkt der Berichterstellung erhaltenen Stornierungen berücksichtigt. Den Vorjahreszahlen liegt der gleiche Stichtag zu Grunde, so dass eine optimale Vergleichbarkeit gegeben ist.

* The 2008 order backlog figures include all cancellations received as of the time of the preparation of this report. The previous year's figures are based on the same reporting date to allow optimal comparability.

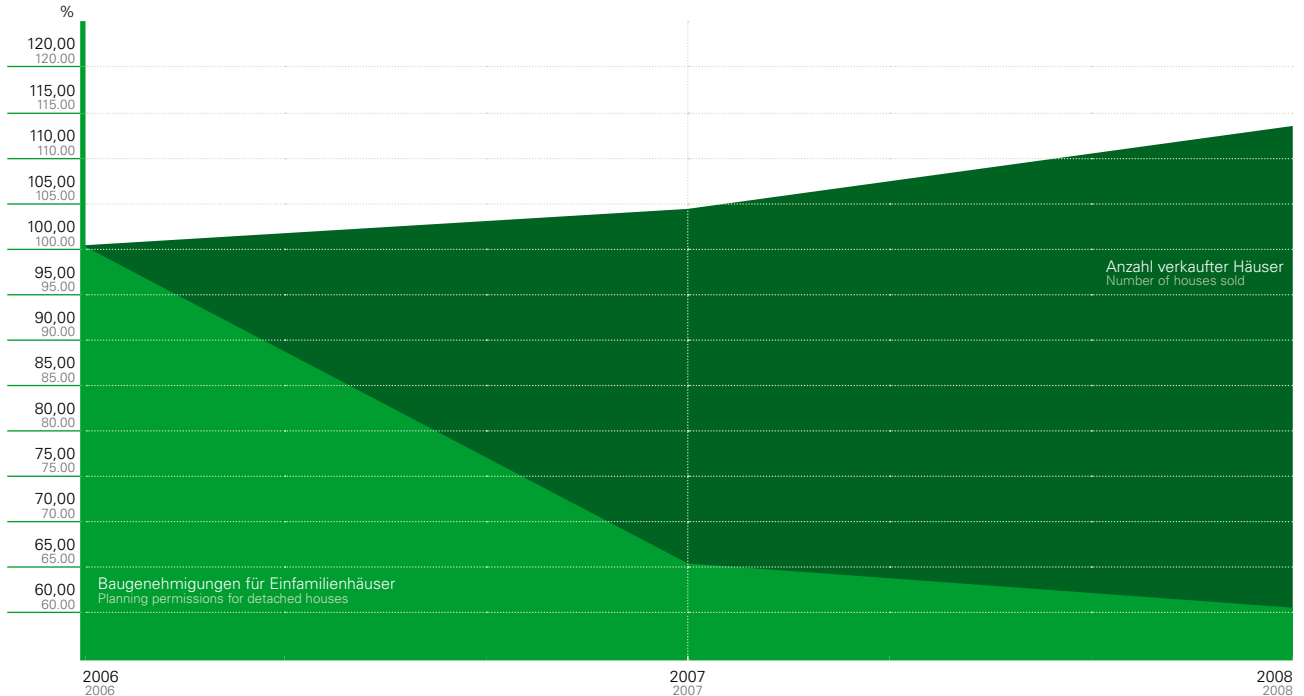
Auftragsentwicklung im Vergleich zum Markt

Die erteilten Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser geben Aufschluss über die Entwicklung unseres Marktumfeldes. Mit nur noch 73.269 Baugenehmigungen (-6,9%) in 2008 setzte sich die negative Entwicklung im Eigenheimbau fort, obwohl bereits das Ausgangsniveau in 2007 aufgrund des historischen Rückgangs gegenüber 2006 um 34,7 Prozent als äußerst niedrig einzustufen war. Durch die Steigerung der verkauften Einheiten in den vergangenen zwei Jahren von 373 auf 424 Häuser ist uns somit eine weitere Vergrößerung unseres Marktanteils gelungen.

Order trends compared to the market

Building approvals issued for detached houses provide an insight into trends in our market environment. With only 73,269 building approvals granted in 2008 (-6.9%), negative trends in private home construction continued, despite the fact that the starting level from 2007 was extremely low as a result of its historic decline of 34.7% compared with 2006. The rise from 373 to 424 in the number of units we have sold during the past two years means we have achieved a further expansion of our market share.

Entwicklung der Baugenehmigungen und HELMA-Hausverkäufe im Vergleich Planning permission trends and HELMA house sales compared



Auftragseingang nach Quartalen

Insgesamt konnte der Absatz im Berichtsjahr mit Ausnahme des ersten Quartals in allen Quartalen deutlich gesteigert werden. Eine gewisse unterjährige Absatzvolatilität, die auch in den Verkaufszahlen der Jahre 2007 und 2008 erkennbar ist, stellt dabei für unser Geschäft keine Besonderheit dar. Vom Schlussquartal abgesehen, welches auch im Geschäftsjahr 2008 mit Abstand die besten Verkaufszahlen aufwies, sind im historischen Mehrjahresvergleich keine weiteren Trends hinsichtlich außergewöhnlich absatzstarker bzw. absatzschwacher Quartale erkennbar.

Quarterly order intake

In overall terms, considerable growth was achieved in house sales in all quarters during the year under review, with the exception of the first quarter. A certain level of volatility in house sales over the course of the year, which can also be seen in the sales figures for 2007 and 2008, is nothing out of the ordinary for our business in this respect. Apart from the final quarter, which also reported the best sales figures by far in the 2008 financial year, no further trends in terms of extraordinary strength or weakness in house sales on a quarterly basis can be identified when comparing several years together.

Auftragseingang nach Quartalen Quarterly order intake

Zeitraum Period	2007 2007		2008 2008	
	Anzahl verkaufte Häuser Number of houses sold	Auftragseingang netto (in EUR) Net new orders received (in EUR)	Anzahl verkaufte Häuser Number of houses sold	Auftragseingang netto (in EUR) Net new orders received (in EUR)
1. Quartal Q1	106 106	15.495.813 15,495,813	86 86	13.696.455 13,696,455
2. Quartal Q2	94 94	14.234.770 14,234,770	116 116	19.744.015 19,744,015
3. Quartal Q3	74 74	11.641.913 11,641,913	87 87	14.635.073 14,635,073
4. Quartal Q4	116 116	18.461.391 18,461,391	135 135	20.947.228 20,947,228
Gesamt Total	390 390	59.833.887 59,833,887	424 424	69.022.771 69,022,771

Anteil der Energiesparhäuser

Das Thema Energieeffizienz gewinnt sowohl in der Politik als auch in der Bevölkerung bereits seit Jahren zunehmend an Bedeutung. Mit der frühzeitigen Fokussierung auf den Bereich der energieeffizienten Bauweisen haben wir auch im Geschäftsjahr 2008 spürbar von dieser Entwicklung profitieren können. Insgesamt stieg der Anteil der verkauften Häuser mit energiesparenden Maßnahmen in 2008 auf rund zwei Drittel. Die größte Zunahme haben wir in 2008 bei den KfW60-Häusern verzeichnet, deren Anteil von 11,5 Prozent auf 34,0 Prozent stieg. Zudem erreichte unser erst Ende 2007 neu eingeführtes HELMA-Sonnenhaus bereits im ersten vollständigen Verkaufsjahr einen Anteil von rund 7,1 Prozent.

Share of energy-saving houses

The energy efficiency topic has been gaining greater significance for several years among both policy-makers and the general public. We also benefited detectably from this trend in 2008 with our early focus on the energy-efficient construction technology area. In overall terms, the share of houses sold that included energy-saving measures climbed to around two thirds in 2008. We reported the fastest rate of growth in 2008 for our KfW60 houses, whose share rose from 11.5% to 34.0%. Our HELMA solar house, which was newly introduced only at the end of 2007, also achieved a share of sales of around 7.1% in its first full year of sales.

HELMA-Sonnenhaus in Offenburg
HELMA solar house in Offenburg



Anzahl verkaufter Häuser mit energiesparenden Maßnahmen Number of houses sold with energy-saving measures

Maßnahme Measure	2007 2007		2008 2008	
	Anzahl Number	Anteil (in %) Share (in %)	Anzahl Number	Anteil (in %) Share (in %)
Sonnenhaus Solar house	4 4	1,03 1.03	30 30	7,08 7.08
Erdwärme Geothermal energy	96 96	24,62 24.62	28 28	6,60 6.60
KfW60 KfW60	45 45	11,54 11.54	144 144	33,96 33.96
KfW40 KfW40	3 3	0,77 0.77	17 17	4,01 4.01
Andere ökologische Maßnahmen Other ecological measures	54 54	13,85 13.85	55 55	12,97 12.97
Keine Maßnahmen No measures	188 188	48,21 48.21	150 150	35,38 35.38
Gesamt Total	390 390	100,00 100.00	424 424	100,00 100.00

Auftragseingang nach Regionen

Im Geschäftsjahr 2008 führten die deutlichen Zuwächse in den Regionen Nord (+37,0%) und Süd (+176,5%) zum Anstieg des Auftragseingangs des HELMA-Konzerns um insgesamt 15,4% auf 69,0 Mio. EUR. In der Region Nord hat ein Blockverkauf von 19 Häusern im Raum Niedersachsen maßgeblich zum erzielten Wachstum beigetragen. Die signifikanten Zuwachsraten in der Region Süd sind gleichermaßen auf den erfolgreichen Aufbau der Vertriebsgebiete Bayern und Baden-Württemberg zurückzuführen. Die Region West wies im Berichtsjahr einen leichten Rückgang beim Auftragseingang um 3,7 Prozent auf, während die Region Ost mit einem Plus von 1,4 Prozent geringfügig zulegen konnte. Die nachfolgende Doppelseite enthält eine ausführliche Darstellung der Entwicklung der einzelnen Regionen.

Order intake by regions

Sharp growth rates in the North (+37.0%) and South (+176.5%) regions in 2008 contributed to a total 15.4% increase in the HELMA Group order intake to €69.0 million. In the North region, a block sale of 19 houses in the Lower Saxony area made a significant contribution to the growth achieved. High rates of growth in the South region are equally attributable to the successful creation of the sales regions of Bavaria and Baden-Württemberg. The West region reported a slight decline in order intake of 3.7% in 2008, while the East region grew slightly with an increase of 1.4%. The following double-page report contains a detailed presentation of trends in the individual regions.

Region Nord North Region

Bundesland/Staat Federal Land/Country	Fläche in km ² Area in km ²	Einwohnerzahl Population
Bremen Bremen	404,28 404.28	662.244 662,244
Hamburg Hamburg	755,26 755.26	1.773.218 1,773,218
Niedersachsen Lower Saxony	47.624,22 47,624.22	7.973.800 7,973,800
Mecklenburg-Vorpommern Mecklenburg-Vorpommern	23.180,14 23,180.14	1.679.682 1,679,682
Schleswig-Holstein Schleswig-Holstein	15.799,38 15,799.38	2.837.810 2,837,810
Gesamt Total	87.763,28 87,763.28	14.926.754 14,926,754

Region Ost East Region

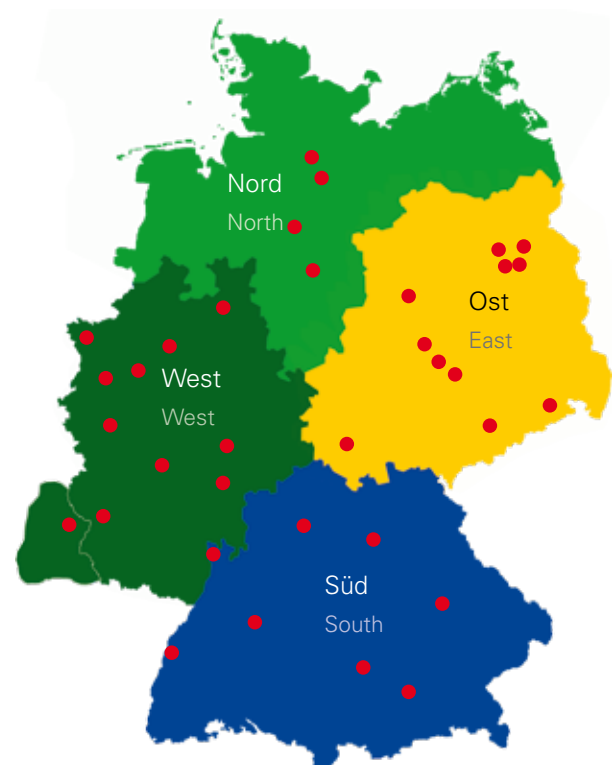
Bundesland/Staat Federal Land/Country	Fläche in km ² Area in km ²	Einwohnerzahl Population
Berlin Berlin	891,85 891.85	3.426.354 3,426,354
Brandenburg Brandenburg	29.478,61 29,478.61	2.531.700 2,531,700
Sachsen Saxony	18.415,51 18,415.51	4.205.131 4,205,131
Sachsen-Anhalt Saxony-Anhalt	20.446,31 20,446.31	2.414.917 2,414,917
Thüringen Thuringia	16.172,10 16,172.10	2.278.136 2,278,136
Gesamt Total	85.404,38 85,404.38	14.856.238 14,856,238

Region West West Region

Bundesland/Staat Federal Land/Country	Fläche in km ² Area in km ²	Einwohnerzahl Population
Hessen Hesse	21.114,94 21,114.94	6.069.333 6,069,333
Nordrhein-Westfalen North Rhine Westphalia	34.085,27 34,085.27	17.996.621 17,996,621
Luxemburg Luxembourg	2.586,00 2,586.00	483.800 483,800
Rheinland-Pfalz Rhineland Palatinate	19.853,36 19,853.36	4.046.860 4,046,860
Saarland Saarland	2.568,70 2,568.70	1.036.598 1,036,598
Gesamt Total	80.208,27 80,208.27	29.633.212 29,633,212

Region Süd South Region

Bundesland/Staat Federal Land/Country	Fläche in km ² Area in km ²	Einwohnerzahl Population
Baden-Württemberg Baden-Württemberg	35.751,46 35,751.46	10.747.456 10,747,456
Bayern Bavaria	70.551,57 70,551.57	12.519.312 12,519,312
Gesamt Total	106.303,03 106,303.03	23.266.768 23,266,768



Netto-Auftragseingang nach Regionen Net order intake by regions

in EUR in EUR	2007 2007	2008 2008	Veränderung (in %) Change (in %)
Nord North	9.995.974 9,995,974	13.696.049 13,696,049	37,02 37.02
West West	24.584.575 24,584,575	23.670.967 23,670,967	-3,72 -3.72
Ost East	21.799.663 21,799,663	22.107.561 22,107,561	1,41 1.41
Süd South	3.453.675 3,453,675	9.548.194 9,548,194	176,46 176.46
Gesamt Total	59.833.887 59,833,887	69.022.771 69,022,771	15,36 15.36

Verteilung des Netto-Auftragseingangs auf die Regionen Regional distribution of net order intake



Anzahl verkaufter Häuser nach Regionen Number of houses sold by region

	2007 2007	2008 2008	Veränderung (in %) Change (in %)
Nord North	66 66	89 89	34,85 34.85
West West	141 141	134 134	-4,96 -4.96
Ost East	163 163	150 150	-7,98 -7.98
Süd South	20 20	51 51	155,00 155.00
Gesamt Total	390 390	424 424	8,72 8.72

Ertragslage Konzern

Group Earnings

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

In einem äußerst schwierigen Marktumfeld konnten wir im Geschäftsjahr 2008 die Umsatzerlöse deutlich steigern und eine signifikante Ergebnisverbesserung erzielen. So beliefen sich die Umsatzerlöse im Berichtsjahr auf 56,6 Mio. EUR (2007: 50,0 Mio. EUR). Dies entspricht einem Plus von rund 13,1 Prozent, welches insbesondere auf die erfolgreich vollzogene Expansion sowie die Verringerung der durchschnittlichen Durchlaufzeiten (Zeitspanne von der Unterzeichnung des Kaufvertrags bis zur Hausübergabe an den Bauherren) auf 10,8 Monate (2007: >12 Monate) zurückzuführen ist.

Das EBITDA betrug im Berichtsjahr 0,73 Mio. EUR (2007: -4,07 Mio. EUR). Dies entspricht einer Steigerung um 4,80 Mio. EUR, welche die plangemäße Rückführung des EBITDA in den positiven Bereich zur Folge hatte. Zu der insgesamt deutlich verbesserten Ertragslage des HELMA-Konzerns haben im Geschäftsjahr 2008 insbesondere die Reduzierung der Materialaufwandsquote (Materialaufwand/Umsatzerlöse) auf 77,9 Prozent (2007: 82,4%) sowie die aus den Struktur- und Kostensenkungsmaßnahmen resultierenden Kosteneinsparungen maßgeblich beigetragen. So konnten der Personalaufwand im Vergleich zum Vorjahr um 0,63 Mio. EUR auf 5,85 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, in denen auch die Vertriebsprovisionen enthalten sind, um 0,21 Mio. EUR auf 5,62 Mio. EUR reduziert werden.

Insbesondere bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen hatten wir uns jedoch bereits für das Geschäftsjahr 2008 eine noch deutlichere Verringerung vorgenommen, so dass das EBIT mit -0,40 Mio. EUR (2007: -7,69 Mio. EUR) zwar deutlich verbessert werden konnte, insgesamt aber unter dem avisierten Break-Even auf EBIT-Basis lag.

Neben der weiteren Steigerung der Umsatzerlöse und der Stabilisierung der Rohertragsmarge auf dem erreichten Niveau von 21-22 Prozent ist die weitere Erhöhung der Kosteneffizienz eines unserer Kernziele für die Zukunft. Wir haben daher im Geschäftsjahr 2008 weitere Kostensenkungsmaßnahmen ergriffen, von denen wir überzeugt sind, dass diese eine noch stärkere Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zur Folge haben werden.

Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2008 somit auch ertragsseitig die Basis für ein profitables Wachstum in den kommenden Jahren gelegt.

We achieved significant revenue growth in 2008 in an extremely difficult market environment, as well as a marked improvement in earnings. Revenue amounted to €56.6 million in the year under review (2007: €50.0 million). This corresponds to an increase of 13.1%, which is particularly due to the successfully completed expansion programme, as well as to a reduction in average lead times to 10.8 months (2007: >12 months). "Lead time" refers to the period from the signing of a purchase agreement to the handing over of a house to the customer.

EBITDA totalled €0.73 million in the year under review (2007: minus €4.07 million). This represents an increase of €4.80 million, which resulted in the scheduled return of EBITDA to the profit zone. Particular factors that played a major role in the overall significant improvement in the HELMA Group profitability included a reduction in the materials expense ratio (materials expense expressed as a percentage of revenue) to 77.9% (2007: 82.4%), and the savings arising from structural and cost-saving measures. Personnel expense was cut by €0.63 million year-on-year to €5.85 million, and other operating expenses, which also contain sales commissions, were reduced by €0.21 million to €5.62 million.

Particularly in the case of other operating expenses, we had nevertheless assumed an even greater reduction for 2008, so that although EBIT of minus €0.4 million (2007: minus €7.69 million) represented a significant improvement, it was still below our targeted break-even at the EBIT level.

Besides the further increase in revenue and the stabilisation of the gross profit margin to the achieved level of 21-22%, further enhancement of cost efficiency is one of our core targets for the future. This prompted us to implement further cost-reduction measures in 2008, which we are convinced will result in an even greater reduction in other operating expenses.

Consequently, we have also laid the foundations on the earnings side in 2008 for profitable growth over the next few years.

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

in EUR in EUR	2007 2007	2008 2008
Umsatzerlöse Sales revenue	50.042.724,07 50,042,724.07	56.584.412,61 56,584,412.61
Bestandsveränderungen Changes in stocks of finished goods and work in progress	-1.051.239,55 -1,051,239.55	-871.045,39 -871,045.39
andere aktivierte Eigenleistungen Other own work capitalised	58.772,06 58,772.06	144.466,04 144,466.04
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	431.303,80 431,303.80	406.058,90 406,058.90
Materialaufwand Materials expense	-41.239.992,14 -41,239,992.14	-44.064.369,36 -44,064,369.36
Personalaufwand Personnel expense	-6.482.243,05 -6,482,243.05	-5.849.184,31 -5,849,184.31
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	-5.826.846,57 -5,826,846.57	-5.617.427,44 -5,617,427.44
EBITDA EBITDA	-4.067.521,38 -4,067,521.38	732.911,05 732,911.05
Abschreibungen Depreciation/amortisation	-3.623.480,70 -3,623,480.70	-1.130.141,07 -1,130,141.07
EBIT EBIT	-7.691.002,08 -7,691,002.08	-397.230,02 -397,230.02
Finanzergebnis Net financial result	-431.129,74 -431,129.74	-796.318,82 -796,318.82
EBT EBT	-8.122.131,82 -8,122,131.82	-1.193.548,84 -1,193,548.84
Ertragssteuern Income tax	1.625.589,80 1,625,589.80	255.900,50 255,900.50
Konzernjahresfehlbetrag Consolidated deficit for the year	-6.496.542,02 -6,496,542.02	-937.648,34 -937,648.34

Umsatz- und Ergebnisbeiträge der einzelnen Konzerngesellschaften

Zum Konzernumsatz von 56,6 Mio. EUR haben im Geschäftsjahr 2008 unter Berücksichtigung der Konsolidierungseffekte die HELMA Eigenheimbau AG 51,1 Mio. EUR, die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG 5,0 Mio. EUR und die HELMA LUX S.A. 0,5 Mio. EUR beigetragen. Zum Konzern-EBIT in Höhe von -0,4 Mio. EUR steuerten die HELMA Eigenheimbau AG -0,85 Mio. EUR, die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG 0,52 Mio. EUR und die HELMA LUX S.A. -0,06 Mio. EUR bei.

Revenue and earnings contributions from individual Group companies

Taking consolidation effects into account, the companies listed below made the following contributions to Group revenue of €56.6 million in 2008: HELMA Eigenheimbau AG €51.1 million, HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG €5.0 million, and HELMA LUX S.A. €0.5 million. The same companies made the following contributions to Group EBIT of minus €0.4 million: HELMA Eigenheimbau AG minus €0.85 million, HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG €0.52 million, and HELMA LUX S.A. minus €0.06 million.

Bei der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG wurden die Umsatzerlöse im Berichtsjahr erneut überwiegend durch die in Berlin Karlshorst durchgeführten Bauträgermaßnahmen erzielt. Darüber hinaus haben wir einige kleinere Grundstücksareale beispielsweise in Leipzig-Markkleeberg und in Berlin Marzahn angekauft, wo wir inzwischen mit dem Verkauf begonnen haben. Auf mittelfristige Sicht gehen wir von einem überproportionalen Wachstum unserer Bauträgertochter aus. Wir planen hierzu in den kommenden Jahren zwei größere Projekte in Berlin sowie erste Projekte im Großraum Frankfurt durchzuführen.

Unsere Auslandstochter, HELMA LUX S.A., ist nach wie vor im Aufbau begriffen. Wir werden jedoch in 2009 erste nennenswerte Aufträge abwickeln können. Luxemburg ist für uns ein hochinteressanter Markt, da sich die luxemburgische Regierung mittels verschiedener Förderprogramme intensiv darum bemüht, der Auswanderungswelle ihrer Bürger in die grenznahen Städte im Ausland ein Ende zu setzen. Zu diesem Zweck wird u. a. der Hausbau in Luxemburg durch vergünstigte Baulandpreise und attraktive Direktzuschüsse z.B. beim Bau energieeffizienter Häuser gefördert. Wir gehen davon aus, dass die HELMA LUX S.A. ab 2010 positive Ergebnisbeiträge liefern wird.

The revenue of HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG in the year under review was achieved primarily by the property development projects carried out in Berlin Karlshorst. Besides this, we also purchased some smaller land areas, for example in Leipzig-Markkleeberg and Berlin Marzahn, where we have meanwhile commenced with the sales process. We are assuming above-average growth from our property development subsidiaries on a medium-term view. To this end, we are planning two major projects in Berlin as well as initial projects in the greater Frankfurt area for the coming years.

Our foreign subsidiary, HELMA LUX S.A., remains in the start-up phase. We shall nevertheless process the first noteworthy orders in 2009. Luxembourg is a highly interesting market for us since the Luxembourg government is intensively using various promotional programmes to discourage the wave of emigration of its citizens to foreign cities just across its borders. For this purpose, the Luxembourg government is promoting house construction in Luxembourg through, among other things, discounted building land prices and attractive direct grants, for example for the construction of energy-efficient homes. We are assuming that HELMA LUX S.A. will make positive earnings contributions from 2010.

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz und Konzern-EBIT unter Berücksichtigung der Konsolidierungseffekte (nach IFRS) Contributions of Group companies to Group revenue and EBIT, taking consolidation effects into account (according to IFRS)

in TEUR* in TEUR*	Umsatz 2007 2007 revenue	Umsatz 2008 2008 revenue	EBIT 2007 2007 EBIT	EBIT 2008 2008 EBIT
HELMA Eigenheimbau AG	44.610	51.108	-5.749	-848
HELMA Eigenheimbau AG	44,610	51,108	-5,749	-848
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG	5.423	4.985	753	515
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG	5,423	4,985	753	515
HELMA LUX S.A.	10	491	-33	-61
HELMA LUX S.A.	10	491	-33	-61
HELMA Verwaltungs-GmbH	0	0	-3	-3
HELMA Verwaltungs-GmbH	0	0	-3	-3
HELMA-Konzern	50.043	56.584	-7.691**	-397
HELMA Group	50,043	56,584	-7,691**	-397

* Rundungsdifferenzen möglich

** Die Differenz zwischen dem Konzern-EBIT und der Summe der Beiträge der Konzerngesellschaften ist auf eine "Abschreibung Geschäfts- oder Firmenwert" in Höhe von 2.658 TEUR im Konzern zurückzuführen.

* Rounding differences possible

** The difference between Group EBIT and the total contributions of Group companies reflects Group goodwill write-downs of TEUR 2,658

Aktiva

Der HELMA-Konzern weist zum 31.12.2008 eine Bilanzsumme von 34,4 Mio. EUR aus, welche sich auf der Aktivseite zu 56,2 Prozent aus den langfristigen Vermögenswerten und zu 43,8 Prozent aus den kurzfristigen Vermögenswerten zusammensetzt.

Zum Geschäftsjahresende 2008 betragen die langfristigen Vermögenswerte 19,3 Mio. EUR. Dies entspricht einem Plus gegenüber dem Vorjahr von rund 2,1 Mio. EUR bzw. 12,0 Prozent, welches im Wesentlichen aus einer Erhöhung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Fertigstellung des neuen Verwaltungsgebäudes und dem Bau neuer Musterhäuser resultiert.

Bei den kurzfristigen Vermögenswerten kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich insgesamt zu einem Rückgang um rund 3,3 Mio. EUR auf 15,1 Mio. EUR, welcher unter anderem durch die Verminderung der liquiden Mittel und Vorräte hervorgerufen wurde.

Assets

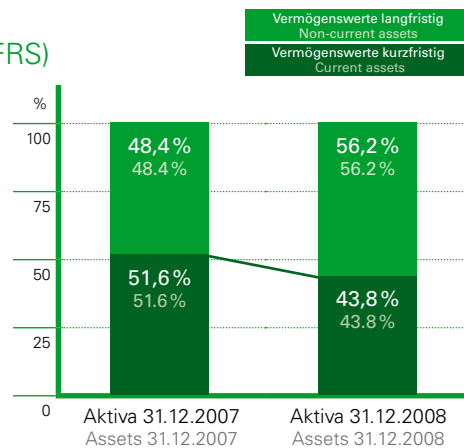
The HELMA Group reported total assets of €34.4 million as of December 31, 2008, which are 56.2% composed of non-current assets and 43.8% of current assets.

Non-current assets totalled €19.3 million as of the 2008 year-end. This represents a year-on-year increase of around €2.1 million, or 12.0%, which is mainly due to an increase in property, plant and equipment in connection with the completion of the new administration building and the construction of new showhouses.

In the case of current assets, there was a total decline of around €3.3 million to €15.1 million when year-end reporting dates are compared, which was due, among other things, to a reduction in cash and cash equivalents, and inventories.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)
Consolidated balance sheet structure of assets (according to IFRS)

in EUR in EUR	31.12.2007 31.12.2007	31.12.2008 31.12.2008
Vermögenswerte langfristig Non-current assets	17.272.098,29 17,272,098.29	19.347.636,52 19,347,636.52
Vermögenswerte kurzfristig - davon liquide Mittel Current assets - of which cash and cash equivalents	18.424.385,31 5.677.833,75 18,424,385.31 5,677,833.75	15.099.575,01 2.223.180,11 15,099,575.01 2,223,180.11
Summe Aktiva Total assets	35.696.483,60 35,696,483.60	34.447.211,53 34,447,211.53





Haus Düsseldorf
House Düsseldorf

Passiva

Auf der Passivseite verringerte sich die Eigenkapitalquote zum 31.12.2008 aufgrund des im Geschäftsjahr 2008 entstandenen Konzernjahresfehlbetrags von rund 0,9 Mio. EUR leicht auf 31,1 Prozent (2007: 32,7%).

Der Anteil des langfristigen Fremdkapitals an der Bilanzsumme hingegen erhöhte sich auf 34,4 Prozent (2007: 22,5%). Zum Bilanzstichtag belief sich das langfristige Fremdkapital auf 11,9 Mio. EUR und lag damit um rund 3,8 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Zur Zunahme des langfristigen Fremdkapitals haben insbesondere die Darlehenszugänge für Musterhäuser und das Verwaltungsgebäude sowie die Umwandlung eines Genussrechts in ein Nachrangdarlehen zum 1.1.2008 beigetragen. Aufgrund der Umwandlung in ein Nachrangdarlehen war das Genussrecht im Vorjahr trotz ansonsten unveränderter Konditionen und einer Laufzeit bis April 2013 dem kurzfristigen Fremdkapital zuzuordnen.

Der verbleibende Anteil von 34,5 Prozent an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches zum Bilanzstichtag 11,9 Mio. EUR (2007: 16,0 Mio. EUR) betrug. Die Verringerung des kurzfristigen Fremdkapitals ist dabei insbesondere auf die bereits erwähnte Genussrechtsumwandlung zurückzuführen.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

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

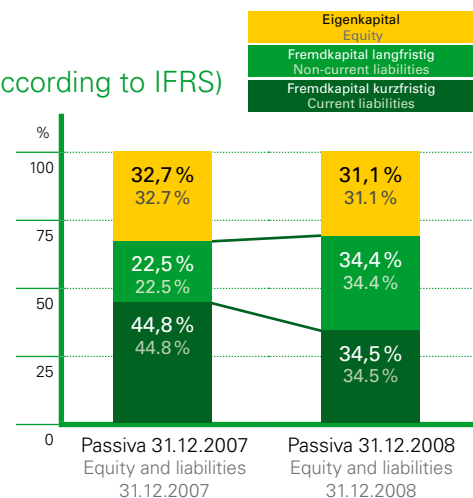
in EUR	31.12.2007	31.12.2008
in EUR	31.12.2007	31.12.2008
Eigenkapital	11.678.208,98	10.715.061,81
Equity	11,678,208.98	10,715,061.81
Fremdkapital langfristig	8.024.099,80	11.863.094,34
Non-current liabilities	8,024,099.80	11,863,094.34
Fremdkapital kurzfristig	15.994.174,82	11.869.055,38
Current liabilities	15,994,174.82	11,869,055.38
Summe Passiva	35.696.483,60	34.447.211,53
Total equity and liabilities	35,696,483.60	34,447,211.53

Equity and liabilities

On the equity and liabilities side, the equity ratio as of December 31, 2008 fell slightly to 31.1% due to the consolidated net deficit of €0.9 million generated in 2008 (2007: 32.7%).

By contrast, the share of non-current liabilities rose to 34.4% of total equity and liabilities (2007: 22.5%). Non-current liabilities amounted to €11.9 million as of the balance sheet date, around €3.8 million higher than at the previous year's balance sheet date. Particular contributors to the rise in non-current liabilities included an increase in loans for showhouses and the administration building, and the conversion of a participation right into a subordinated loan as of January 1, 2008. Due to its conversion into a subordinated loan, the participation right was allocated to current liabilities in the previous year, despite otherwise unchanged terms and a maturity until April 2013.

The remaining 34.5% share of total equity and liabilities was attributable to current liabilities, which amounted to €11.9 million as of the balance sheet date (2007: €16.0 million). The reduction in current liabilities is particularly due to the conversion of profit participation right that has already been mentioned.



Kapitalflussrechnung

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug im Berichtsjahr -2,9 Mio. EUR und lag aufgrund des deutlich verbesserten Konzernjahresergebnisses um 3,7 Mio. EUR über dem Vorjahreswert von -6,6 Mio. EUR.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit war insbesondere durch die getätigten Investitionen in Sachanlagen (siehe "Investitionen Konzern") gekennzeichnet und belief sich auf -3,3 Mio. EUR.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug 2,7 Mio. EUR und resultierte im Wesentlichen aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Fertigstellung des neuen Verwaltungsgebäudes und dem Bau neuer Musterhäuser seitens der HELMA Eigenheimbau AG sowie der Finanzierung des Bauabschnitts "Carlsgarten" seitens der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG.

Der HELMA-Konzern verfügt zum 31. Dezember 2008 über Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in Höhe von 2,2 Mio. EUR sowie ungenutzte Kreditlinien in Millionenhöhe. Die Finanzlage des HELMA-Konzerns stellt sich somit weiterhin als sehr solide dar.

Cash flow statement

Cash flow from operating activities amounted to minus €2.9 million in the year under review, and was above the previous year's level of minus €6.6 million due to the significant improvement of €3.7 million in net consolidated income.

Cash flow from investment activities was particularly impacted by the investments that were made in property, plant, and equipment (please refer to the section on "Group investments"), and amounted to minus €3.3 million.

Cash flow from financing activities totalled €2.7 million, and mainly resulted from the raising of finance debt in connection with the completion of the new administration building, the construction of new showhouses by HELMA Eigenheimbau AG, and the financing of the "Carlsgarten" building land by HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG.

As of December 31, 2008, the HELMA Group had at its disposal cash and cash equivalents of €2.2 million, as well as several million euros of unused credit lines. Consequently, the HELMA Group's financial position remains very solid.

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS) Consolidated cash flow statement (according to IFRS)

in TEUR* in TEUR*	2007 2007	2008 2008
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit Cash flow from operating activities	-6.613,3 -6,613.3	-2.888,0 -2,888.0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit Cash flow from investment activities	-5.113,3 -5,113.3	-3.287,8 -3,287.8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit Cash flow from financing activities	-117,9 -117.9	2.721,2 2,721.2
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum 31. Dezember Cash and cash equivalents as of December 31	5.677,8 5,677.8	2.223,2 2,223.2

* Rundungsdifferenzen möglich

* Rounding differences possible

Investitionen Konzern

Group Investments

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Im Geschäftsjahr 2008 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 3,60 Mio. EUR getätigt. Der Schwerpunkt lag dabei auf dem Bereich Grundstücke und Gebäude mit 3,13 Mio. EUR, der die Fertigstellung des Verwaltungsgebäudes sowie der neuen Musterhäuser umschließt. Überdies haben wir 0,17 Mio. EUR in Software (Planungs- und Kalkulationsprogramm "VI 2000") und 0,30 Mio. EUR in Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.

We invested a total of €3.60 million in property, plant and equipment and in intangible assets in 2008. The focus was on land and buildings, at €3.13 million, which includes the completion of the administration building and the new showhouses. In addition to this, we invested €0.17 million in software ("VI 2000" planning and calculation program) and €0.30 million in office and operating equipment.

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

in TEUR* in TEUR*	Geschäftsjahr 2008 FY 2008
Grundstücke und Gebäude Land and buildings	3.126 3,126
Software inkl. Anzahlungen Software including prepayments	172 172
Betriebs- und Geschäftsausstattung Office and operating equipment	304 304
Gesamt Total	3.602 3,602

* Rundungsdifferenzen möglich

* Rounding differences possible

Für das Geschäftsjahr 2009 planen wir Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 1,0 bis 1,3 Mio. EUR vorzunehmen. Dies entspricht in etwa der Höhe der planmäßigen Abschreibungen.

We plan to invest between €1.0 million and €1.3 million in property, plant and equipment, and intangible assets in 2009. This roughly corresponds to the level of scheduled depreciation and amortisation.

Standorte

Im Berichtsjahr konnten wir fünf Musterhäuser sowie ein Vertriebsbüro in Bitterfeld neu eröffnen. Im Rahmen der konsequenten Umsetzung unserer Standortplanung haben wir überdies drei Vertriebsbüros (Bremen, Cottbus und Siegen) und zwei Musterhäuser (Königs Wusterhausen und Schellerten) geschlossen bzw. verkauft. Wir konnten damit unsere groß angelegte, bundesweite Expansion im Geschäftsjahr 2008 erfolgreich abschließen. Eine Übersichtskarte mit den aktuellen HELMA-Standorten befindet sich im hinteren Teil des Geschäftsberichtes.

Locations

We opened five new showhouses and a sales office in Bitterfeld in the year under review. As part of the consistent implementation of our location planning, we also closed or sold three sales offices (Bremen, Cottbus and Siegen) and two showhouses (Königs Wusterhausen and Schellerten). This allowed us to successfully conclude our major expansion across the whole of Germany in 2008. A map providing an overview of current HELMA locations can be found in the rear part of this annual report.

Verwaltungsgebäude
Administration building



Fertig gestellte Musterhäuser in 2008 Completed showhouses in 2008

Standort Location	Anzahl Number	Bundesland Federal Land	Eigenes Grundstück Own property
Augsburg Augsburg	1 1	Bayern Bavaria	Ja Yes
Bad Fallingbostal Bad Fallingbostal	1 1	Niedersachsen Lower Saxony	Ja Yes
Bielefeld Bielefeld	1 1	Nordrhein-Westfalen North Rhine Westphalia	Ja Yes
Mannheim Mannheim	1 1	Baden-Württemberg Baden-Württemberg	Nein* No*
Xanten Xanten	1 1	Nordrhein-Westfalen North Rhine Westphalia	Ja Yes

* Grundstück mit Erbbaurecht

*Property with inheritable building right

Verwaltungsgebäude

Im August 2008 sind wir in unser neues Verwaltungsgebäude in Lehrte umgezogen, welches sich direkt neben dem HELMA-Musterhauspark befindet und eine Gesamtfläche von ca. 2.750m² – davon unter anderem 1.160m² Bürofläche und 530m² Ausstellungsfläche – aufweist. Die Gesamtbaukosten beliefen sich auf rund 2,9 Mio. EUR. Am neuen, zentralen Standort sind die komplette Verwaltung inklusive der zuvor geografisch ausgelagerten Planungs- und Marketingabteilung sowie die regionale Bauleitung wieder vereint. Bezüglich unseres alten Verwaltungsgebäudes in Isernhagen rechnen wir mit einem Verkauf im ersten Halbjahr 2009.

Administration building

We relocated to our new administration building in Lehrte in August 2008, which is located directly next to the HELMA showhouse park, and which commands a total floor space of around 2,750 m², including, among other things, 1,160 m² of office space and 530 m² of presentation space. Total construction costs amounted to around €2.9 million. The entire administrative operations, including the planning and marketing department, which was previously located off-site, as well as regional construction management, have been reunited at the new, centralised location. We anticipate a sale of our former administration building in Isernhagen in the first half of 2009.

Innovation und Umweltschutz

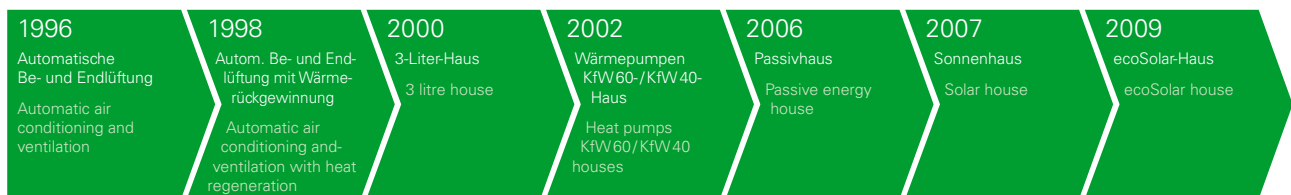
Innovation and Environmental Protection

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Neue Technologien und Innovationen rund um den Eigenheimbau werden von uns fortlaufend beobachtet und analysiert, um diese nach eingehender Prüfung in das bestehende Produktportfolio zu integrieren bzw. in die Entwicklung neuer Haustypen einfließen zu lassen. Gerade der Bereich des energiesparenden Bauens, mit dem wir uns bereits frühzeitig intensiv beschäftigt haben, hat sich in den vergangenen zehn Jahren rasant fortentwickelt.

We constantly monitor and analyse new technologies and innovations revolving around owner-occupier home-building techniques. Following a thoroughgoing examination, we integrate them into our existing product portfolio and the development of new house types. The energy-efficient construction area, with which we have been intensively engaged from a very early stage, has developed in leaps and bounds over the last ten years.

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



Bei der Neu- und Weiterentwicklung energieeffizienter Haustypen legen wir besonderen Wert darauf, einen sinnvollen Mix aus der Nutzung der vorhandenen technischen Möglichkeiten und der damit korrespondierenden Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Hierbei kommt uns das über viele Jahre erworbene Energieeffizienz-Know-how im Besonderen zu Gute. Als einziger bundesweiter Anbieter von Sonnenhäusern sehen wir uns heute als eines der führenden Unternehmen im Bereich des energiesparenden Bauens und leisten damit einen wertvollen Beitrag zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes.

When designing and further developing energy-efficient house types, we place particular emphasis on achieving a meaningful mix reflecting the use of the technical options available along with their related economic efficiency. The energy-efficiency expertise we have acquired over many years proves particularly beneficial to us in this respect. As the only provider of solar houses operating across the whole of Germany, we regard ourselves as one of the leading companies in the energy-efficient construction area today, which allows us to make a valuable contribution to the reduction of resource consumption and CO₂ emission levels.

Resultierend aus dem Erfolg des Sonnenhauses werden wir mit dem "ecoSolar-Haus" in 2009 einen weiteren viel versprechenden Haustypen in unser Produktportfolio aufnehmen, der von seiner Umweltbilanz zwischen dem KfW40-Haus und dem Sonnenhaus anzusiedeln ist. Damit bieten wir unseren Bauherren die Möglichkeit, bereits ab einem niedrigeren Einstiegspreis von den Vorteilen der innovativen Sonnenhaustechnik zu profitieren und erschließen uns zugleich ein attraktives, zusätzliches Absatzpotential.

As a result of the success of the "HELMA-solar house", our "ecoSolar house" will represent a further promising addition to the house types included in our product portfolio. It is positioned between the KfW40 house and the solar house in terms of its environmental audit performance. This allows us to offer our customers the possibility to benefit from the advantages of our innovative solar house technology from a lower entry price, and simultaneously opens up a further attractive sales market for us.

Mitarbeiter & Organe

Employees and the Company's Boards

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Personalentwicklung im HELMA-Konzern

Der HELMA-Konzern beschäftigte zum 31. Dezember 2008 103 Mitarbeiter. Die Mitarbeiterzahl ist damit im Vergleich zum Vorjahr – resultierend aus der plangemäß umgesetzten Anpassung an die aktuelle Marktsituation – um rund neun Prozent gesunken.

Zum Bilanzstichtag waren 53,1 Prozent unserer Mitarbeiter im Bereich Planung und Technik, 27,5 Prozent im kaufmännischen Bereich / Organisation, 11,2 Prozent im Bereich Finanzen / Personal sowie 8,2 Prozent im Bereich Vertrieb tätig. Zusätzlich arbeiten wir im Bereich Vertrieb an den verschiedenen Standorten mit selbständigen Handelsvertretern zusammen, deren Anzahl zum Geschäftsjahresende 92 (Vj. 104) betrug.

Trotz der insgesamt rückläufigen Mitarbeiterzahl konnten wir unser Team im Berichtsjahr durch die Neueinstellung kompetenter Fachkräfte bei gleichzeitig hoher personeller Kontinuität in den Schlüssel- und Führungspositionen weiter verstärken.

Development of personnel in the HELMA Group

As of December 31, 2008, the HELMA Group employed 103 members of staff. With this figure, the number of employees by comparison with the prior year, has declined by nine percent – resulting from the implementation of the planned adjustments to the current market situation.

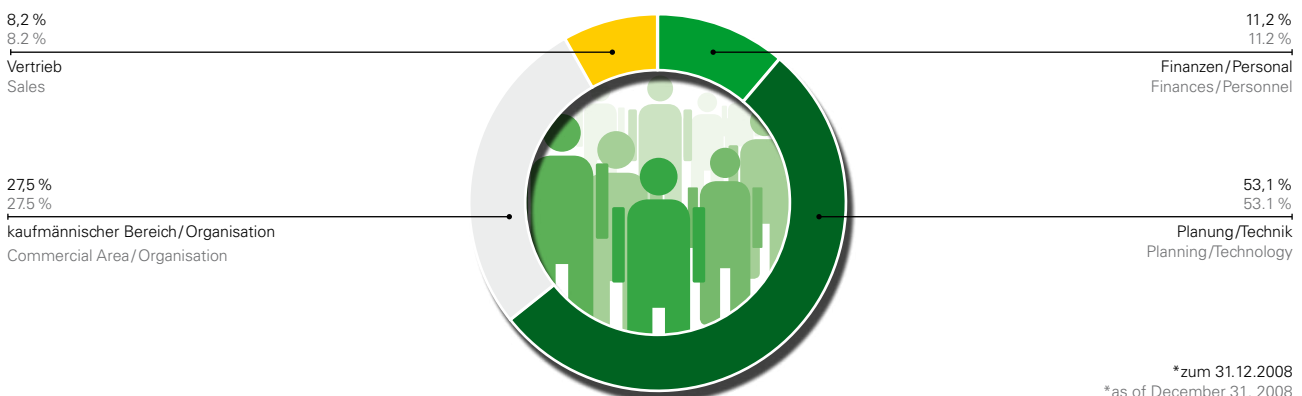
As of the balance sheet date, some 53.1 percent of our employees were active in the area of Planning and Technology, a further 27.5 percent in the Commercial / Organization area, while Finances / Personnel accounted for 11.2 percent and Sales for 8.2 percent. In addition, in the sales area we are cooperating with independent commercial representatives at various locations. At the end of the financial year their number stood at 92 representatives (previous year: 104).

In spite of the overall decline in staff we were able to further strengthen our team in the year under report by gaining new competent specialists, while ensuring high personal continuity in the key posts and management positions.

Anzahl der Mitarbeiter und selbständigen Handelsvertreter Number of employees and independent commercial representatives

	31.12.2007 31.12.2007	31.12.2008 31.12.2008
Anzahl der Mitarbeiter Number of employees	113 113	103 103
Anzahl der selbständigen Handelsvertreter Number of independent commercial representatives	104 104	92 92

Verteilung der Mitarbeiter auf die einzelnen Bereiche* Distribution of employees by individual divisions*





Haus München
House Munich

Ausbildung

Zurzeit bilden wir im kaufmännischen Bereich eine Auszubildende zur Bürokommunikationskauffrau und im technischen Bereich zwei Auszubildende zum Bauzeichner aus.

HELMA-Akademie

Fortlaufende Weiterbildung ist eine Verpflichtung gegenüber unseren Bauherren, der wir uns mit der HELMA-Akademie aktiv stellen. Mit der HELMA-Akademie haben wir speziell für unsere Bauberater und Bauleiter ein eigenes Forum zur Weiterbildung geschaffen. In regelmäßigen Schulungen und Seminaren vermitteln externe und interne Fachleute den aktuellen Stand der Technik und diskutieren neue Trends im Hausbau. Zudem stellen wir neuen Mitarbeitern in Basisveranstaltungen unsere Unternehmensphilosophie vor und vermitteln ihnen umfangreiches Fachwissen, um ihnen einen optimalen Start bei HELMA zu ermöglichen.

Beteiligungsprogramm

Wie im letzten Geschäftsbericht angekündigt, hat der Vorstand Karl-Heinz Maerzke im Geschäftsjahr 2008 ein aus seinem Vermögen finanziertes Beteiligungsprogramm für die Führungskräfte der HELMA Eigenheimbau AG aufgelegt. Zu diesem Zweck hat Herr Maerzke 75.000 HELMA-Aktien aus seinem Bestand zur Verfügung gestellt. Insgesamt haben fünf Führungskräfte der Gesellschaft, mit dem Ziel diese langfristig an das Unternehmen zu binden und ihnen eine unmittelbare Partizipation am zukünftigen Unternehmenserfolg zu ermöglichen, jeweils 15.000 Aktien erhalten. Die Aktien sind jeweils mit einer Lock-Up-Frist von 3 Jahren versehen.

Training

We are currently engaging one trainee office communications executive in the commercial area, and two architectural draughtsman trainees in the technical area.

HELMA Academy

Continued further training is an obligation with regard to our customers that we actively fulfil through our HELMA Academy. The HELMA Academy has allowed us to create our own centre for the further training of our building consultants and building directors. Both external and internal specialists impart the latest technological developments as part of regular training courses and seminars, and discuss new trends in house construction. We also present our corporate philosophy to new employees as part of basic courses, and provide them with access to extensive specialist knowledge that allows them to make an optimal start at HELMA.

Participation programme

As announced in the last annual report, Management Board member Karl-Heinz Maerzke set up a participation programme for managers at HELMA Eigenheimbau AG in 2008, which has been funded from his assets. For this purpose, Mr Maerzke has provided 75,000 HELMA shares from his holdings. A total of five of the company's managers has each received 15,000 shares with the aim of securing their long-term loyalty to the company, and to enable them to participate directly in the company's future success. All of these shares carry a lock-up period of three years.

Organe der Gesellschaft

Der Unternehmensgründer Karl-Heinz Maerzke hat die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2008 als Alleinvorstand geführt. Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr unverändert Otto W. Holzkamp als Vorsitzender, Dr. Eberhard Schwarz als stellvertretender Vorsitzender und Kurt Waldorf an.

Mit Wirkung zum 1. Juli 2009 hat der Aufsichtsrat der HELMA Eigenheimbau AG gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 15. Dezember 2008 Herrn Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt. Herr Janssen wird als CFO die Bereiche Finanzen, Rechnungswesen und Investor Relations verantworten. Zudem wird Herr Karl-Heinz Maerzke mit Wirkung zum 1. Juli 2009 das Amt des Vorstandsvorsitzenden übernehmen.

The company's boards

In the financial year 2008, the founder of the company Karl-Heinz Maerzke managed HELMA Eigenheimbau AG on a sole management board member basis. In the reporting year the Supervisory Board of HELMA Eigenheimbau AG continued to consist of Otto W. Holzkamp as Chairman, Dr. Eberhard Schwarz as Deputy Chairman and Kurt Waldorf.

According to the Supervisory Board resolution of December 15, 2008, Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen has been appointed as additional Management Board member for a five-year period, effective as from July 1, 2009. Gerrit Janssen will be active as CFO and assume responsibility for the finances, accounting and investor relations areas. Moreover, effective as from July 1, 2009, Karl-Heinz Maerzke will also be active as Management Board chairman.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

Assets, Liabilities, and Earnings of the Parent Company

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

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 Geschäftsjahresende 2008 34,7 Mio. EUR (2007: 35,9 Mio. EUR). Auf der Aktivseite kam es durch die Fertigstellung des neuen Verwaltungsgebäudes sowie des Baus weiterer Musterhäuser insgesamt zu einer Zunahme des Anlagevermögens auf 17,8 Mio. EUR. Das Umlaufvermögen hingegen sank durch den Rückgang der Vorräte und liquiden Mittel auf 16,8 Mio. EUR.

Auf der Passivseite verringerte sich das Eigenkapital zum 31.12.2008 im stichtagsbezogenen Jahresvergleich aufgrund eines Jahresfehlbetrages von rund 1,0 Mio. EUR auf 7,9 Mio. EUR. Beim Genussscheinkapital kam es insbesondere durch die Umwandlung eines Genussrechts über 3,0 Mio. EUR in ein Nachrangdarlehen zu einem Rückgang auf 1,8 Mio. EUR. Ferner stiegen die Verbindlichkeiten auf 21,6 Mio. EUR und die Rückstellungen auf 3,4 Mio. EUR.

Die Finanzlage der HELMA Eigenheimbau AG stellt sich aufgrund vorhandener liquider Mittel in Höhe von 2,1 Mio. EUR sowie freier Kreditlinien in Millionenhöhe weiterhin als sehr solide dar.

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.

Assets and financing

The total assets of HELMA Eigenheimbau AG amounted to €34.7 million as of the 2008 year-end (2007: €35.9 million). On the assets side, there was an overall rise in fixed assets to €17.8 million as a result of the completion of the new administration building and the construction of further showhouses. Current assets, by contrast, fell to €16.8 million as a consequence of the decline in inventories and cash and cash equivalents.

On the equity and liabilities side, equity as of December 31, 2008 fell by comparison with the previous year's balance sheet date to €7.9 million due to an annual net deficit of around €1.0 million. There was a decline in participation capital to €1.8 million, particularly as a result of the conversion of a conversion right of €3.0 million into a subordinated loan. Furthermore, liabilities rose to €21.6 million, and provisions to €3.4 million.

HELMA Eigenheimbau AG's financial position remains very solid as a consequence of available cash and cash equivalents of €2.1 million and several million euros of free credit lines.

Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB) Balance sheet structure of assets (according to HGB)

in EUR in EUR	31.12.2007 31.12.2007	31.12.2008 31.12.2008
Anlagevermögen Fixed assets	15.588.071,78 15,588,071.78	17.775.647,67 17,775,647.67
Umlaufvermögen - davon liquide Mittel Current assets - of which cash and cash equivalents	20.131.912,84 3.934.401,41 20,131,912.84 3,934,401.41	16.779.494,35 2.069.105,05 16,779,494.35 2,069,105.05
Rechnungsabgrenzungsposten Prepayments and accrued income	227.766,51 227,766.51	167.522,99 167,522.99
Summe Aktiva Total assets	35.947.751,13 35,947,751.13	34.722.665,01 34,722,665.01

Bilanzstruktur Passiva (nach HGB) Balance sheet structure of equity and liabilities (according to HGB)

in EUR in EUR	31.12.2007 31.12.2007	31.12.2008 31.12.2008
Eigenkapital Equity	8.910.676,99 8,910,676.99	7.883.957,17 7,883,957.17
Rückstellungen Provisions	2.807.208,07 2,807,208.07	3.415.448,67 3,415,448.67
Verbindlichkeiten Liabilities	19.229.866,07 19,229,866.07	21.623.259,17 21,623,259.17
Genussscheinkapital Participation capital	5.000.000,00 5,000,000.00	1.800.000,00 1,800,000.00
Summe Passiva Total equity and liabilities	35.947.751,13 35,947,751.13	34.722.665,01 34,722,665.01

Ertragslage

Die HELMA Eigenheimbau AG hat die Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2008 um rund 10,3 Mio. EUR auf 51,5 Mio. EUR gesteigert. Durch die Verringerung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf rund 78,1 Prozent fiel der Rohertrag mit 11,6 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr um 4,4 Mio. EUR höher aus. Dies entspricht einer deutlich gestiegenen Rohertragsmarge von 22,5 Prozent. Aufgrund der durch das Kostensenkungsprogramm erzielten Kosteneinsparungen konnte das EBIT so um insgesamt rund 5,0 Mio. EUR auf -0,5 Mio. EUR verbessert werden. Das Finanzergebnis belief sich im Berichtsjahr auf rund -0,5 Mio. EUR, so dass das EBT und das Jahresergebnis jeweils rund -1,0 Mio. EUR betragen.

Profitability

HELMA Eigenheimbau AG raised total output by around €10.3 million to €51.5 million in 2008. Gross profit of €11.6 million was €4.4 million higher than in the previous year due to a reduction in the materials expense ratio relative to total output to around 78.1%. This represents a significantly higher gross profit margin of 22.5%. Consequently, EBIT improved by a total of around €5.0 million to minus €0.5 million as a result of the cost savings achieved as a consequence of the cost-reduction programme. The net financial result amounted to around minus €0.5 million in the year under review, due to which earnings before tax (EBT) and net income for the year amounted to around minus €1.0 million.

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

in EUR in EUR	2007 2007	2008 2008
Umsatzerlöse Sales revenue	34.126.392,78 34,126,392.78	53.104.246,09 53,104,246.09
Bestandsveränderungen Change in stocks of finished goods and work in progress	6.959.790,16 6,959,790.16	-1.777.381,42 -1,777,381.42
andere aktivierte Eigenleistungen Other own work capitalised	58.772,06 58,772.06	144.466,04 144,466.04
Gesamtleistung Total output	41.144.955,00 41,144,955.00	51.471.330,71 51,471,330.71

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

in EUR in EUR	2007 2007	% %	2008 2008	% %
Gesamtleistung Total output	41.144.955,00 41,144,955.00	100,00 100.00	51.471.330,71 51,471,330.71	100,00 100.00
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	404.934,48 404,934.48	0,98 0.98	317.025,50 317,025.50	0,62 0.62
Materialaufwand Materials expense	-34.332.992,71 -34,332,992.71	-83,44 -83.44	-40.211.963,07 -40,211,963.07	-78,12 -78.12
Rohertrag Gross profit	7.216.896,77 7,216,896.77	17,54 17.54	11.576.393,14 11,576,393.14	22,49 22.49
Personalaufwand Personnel expense	-6.461.293,44 -6,461,293.44	-15,70 -15.70	-5.461.821,38 -5,461,821.38	-10,61 -10.61
Abschreibungen Depreciation/amortisation	-914.682,33 -914,682.33	-2,22 -2.22	-1.070.725,01 -1,070,725.01	-2,08 -2.08
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	-5.340.481,28 -5,340,481.28	-12,98 -12.98	-5.584.434,06 -5,584,434.06	-10,85 -10.85
EBIT EBIT	-5.499.560,28 -5,499,560.28	-13,37 -13.37	-540.587,31 -540,587.31	-1,05 -1.05
Finanzergebnis Net financial result	-170.527,01 -170,527.01	-0,41 -0.41	-470.147,07 -470,147.07	-0,91 -0.91
EBT EBT	-5.670.087,29 -5,670,087.29	-13,78 -13.78	-1.010.734,38 -1,010,734.38	-1,96 -1.96
Jahresfehlbetrag Deficit for the year	-5.465.435,08 -5,465,435.08	-13,28 -13.28	-1.026.719,82 -1,026,719.82	-1,99 -1.99

Risikobericht

Risk Report

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Risikomanagement

Der HELMA-Konzern ist im Rahmen seines unternehmerischen Handelns naturgemäß verschiedenen Risiken ausgesetzt. Dabei werden Risiken von uns nur dann eingegangen, 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 Auswirkungen der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise auf unsere Branche lassen sich aktuell nur sehr schwer abschätzen. Die durch die Krise hervorgerufene Unsicherheit in der Bevölkerung sowie die Angst um den eigenen Arbeitsplatz könnten dazu führen, dass einige Interessenten ihre Pläne, ein Eigenheim zu erwerben, zunächst einmal hinauszögern bzw. verwerfen werden. Auf der anderen Seite stellt sich das Zinsniveau aktuell als günstig dar und die selbst bewohnte Immobilie erfreut sich als Altersvorsorge-Instrument auch aufgrund der derzeitigen Wirtschaftskrise und stark gefallen Aktienmärkte sehr hoher Beliebtheit. Zudem befindet sich der in 2008 weiter rückläufige Wohnungsneubau in Deutschland aktuell auf einem Niveau, welches nach Ansicht von Experten deutlich unter dem Bedarf der kommenden Jahre liegt.

Wir 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 management

The HELMA Group is naturally exposed to various risks in the course of its 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 damages. 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

It is currently extremely difficult to gauge the effects of the global financial and economic crisis on our sector. The uncertainty created among the public by the crisis, and concern about jobs, could mean that some people delay plans to acquire their own homes for the time being, or abandon such plans. On the other hand, the interest rate level is currently favourable, and owner-occupied property is still very popular as a form of pension investment, also as a result of the current economic crisis and the sharp falls in equity markets. The further decline in the construction of new homes in Germany in 2008 means we are currently at a level that experts believe is significantly below the demand for the next few years.

Consequently, 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.

Neue Technologien

Aus dem technologischen Fortschritt resultierende Innovationen im Bereich des Häuserbaus werden von uns fortlaufend analysiert und finden nach entsprechender Eignungsprüfung Berücksichtigung in unserem Produktportfolio. In der jüngeren Vergangenheit haben wir unser Produktportfolio insbesondere im Bereich der energieeffizienten Bauweisen durch viel versprechende Innovationen wie beispielsweise das Passivhaus und das HELMA-Sonnenhaus erweitern können. Die mit den Innovationen verbundenen Chancen überwiegen dabei deutlich, da von ihnen ein attraktives Absatzpotential ausgeht, während sich die mit den Innovationen verbundenen Risiken für uns in einem überschaubaren Rahmen bewegen.

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 wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen.

Investitionsrisiken

In den vergangenen Jahren haben wir im Zuge der Ausweitung unserer Vertriebsgebiete eine Vielzahl neuer Musterhausstandorte eröffnet, womit auch eine verstärkte Investitionstätigkeit einherging. Die bundesweite Expansion konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen werden. Unsere neuen Vertriebsgebiete sind dabei in jeder Hinsicht von den Beauftragten sehr gut vorbereitet und erschlossen worden. Dies gilt auch für die Gewinnung der neuen Vertragsfirmen (Subunternehmer). Die Auswahl unserer neuen Musterhausstandorte ist mit größtmöglicher Sorgfalt vorgenommen worden. Die Chancen, die sich für die HELMA-Gruppe aus den neuen Vertriebsregionen ergeben, überwiegen die damit verbundenen Risiken deutlich. Dies zeigt sich bereits in den gestiegenen Auftrags-eingängen in den neuen Vertriebsregionen.

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. We have recently expanded our product portfolio, particularly in the energy-efficient construction method area, to include promising innovations, such as the passive energy house and the HELMA solar house. Since the innovations offer attractive sales potential, opportunities associated with these innovations significantly outweigh related risks, which remain within a manageable scope.

Materials cost risk

We also calculate expected changes in the price of materials, 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.

Investment risks

We have opened a large number of new showhouse locations over recent years as part of the expansion of our sales areas. This has been accompanied by a higher level of investment activity. We successfully concluded our expansion across the whole of Germany last year. In every respect, the managers concerned very successfully prepared and established a presence in our new sales regions. The same applies to the recruitment of new contract companies (subcontractors). We selected the locations of our new showhouses with the greatest possible degree of care. The opportunities arising for the HELMA Group from its new sales regions significantly outweigh the related risks. This is already clear from the rise in orders received in these new sales regions.



Haus Florenz
House Florenz

Personalrisiken

Wir verfolgen Personalrisiken mit größter Aufmerksamkeit und begegnen diesen mit zahlreichen Maßnahmen der Personalentwicklung. Im Fokus stehen dabei die Qualifikation unserer Mitarbeiter sowie die Erreichung einer niedrigen Fluktuationsrate und langfristigen 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 2008 sehr lebhaft wahrgenommen wurden. Die Fluktuation war in 2008 weiterhin gering und bestätigt unsere Personalpolitik. Mit einem aus dem Vermögen des Vorstands finanzierten Beteiligungsprogramm für die Führungskräfte der HELMA-Gruppe konnte zudem eine weitere Stärkung der Unternehmensbindung erzielt werden.

IT-Risiken

Wesentliche Störungen der IT-Systeme, die beispielsweise aus einem Netzwerkausfall oder aus von innen bzw. durch Fremdeinwirkung verursachten Programm- und Bedienfehlern resultieren können, können zu einer Beeinträchtigung der Geschäftsprozesse führen. Um dieses Risiko so gering wie möglich zu halten, investieren wir regelmäßig in eine moderne Hardware- und Software-Infrastruktur und nehmen regelmäßige Datensicherungen vor.

Rechtliche Risiken

Wesentliche rechtliche Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

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 respect is the qualification of our employees, the attainment of low staff turnover rates, and the long-term loyalisation of managers to the company.

The expertise of our employees 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. There was very enthusiastic interest in these programmes in 2008. The staff turnover rate continued at a low level in 2008, which is an acknowledgement of our personnel policy. Loyalty to the company was strengthened further with a profit participation programme for HELMA Group managers, which has been funded out of the Management Board's assets.

IT risks

Major disruptions of our IT systems, for example resulting from a network failure, or from programming and command failures caused either internally or by third parties, may result in adverse effects for business processes. We invest regularly in up-to-date hardware and software infrastructure, and carry out regular data backups, in order to minimise this risk as far as possible.

Legal risks

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

Finanzrisiken

Finanzielle Risiken, zu denen Liquiditäts-, Wechselkurs-, Zins- und Ausfallrisiken zählen, überwachen wir mit bewährten Kontroll- und Steuerungsinstrumenten.

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.

Da die Unternehmen der HELMA-Gruppe im Wesentlichen in Deutschland und Luxemburg tätig und alle Jahresabschlüsse in Euro denominated sind, besteht für eine Absicherung von Wechselkursrisiken über Devisenderivate keine Notwendigkeit.

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert im Wesentlichen aus variabel verzinslichen Verbindlichkeiten und wird mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Zinsderivate werden nicht eingesetzt. Eine Gefährdung durch Zinsänderungen kann angesichts der bestehenden Kreditlinien ausgeschlossen werden.

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

Gesamtbewertung

Die Gesamtrisikosituation des HELMA-Konzerns wird im Rahmen des erläuterten Risikomanagements analysiert und gesteuert. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Risikolandschaft des HELMA-Konzerns mit Ausnahme der allgemeinen Konjunkturabschwächung nicht wesentlich verändert. 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 die zukünftige Unternehmenstätigkeit des HELMA-Konzerns gefährden könnten.

Financial risks

We monitor financial risks, including liquidity, exchange rate, interest, and default risks, using tried and tested controlling and steering tools.

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.

Since HELMA Group companies primarily operate in Germany and Luxembourg, and all annual financial statements are denominated in euros, there is no need to use currency derivatives to hedge exchange rate risks.

Interest-rate risk within the HELMA Group mainly results from variable-rate liabilities, and is analysed using sensitivity analyses. Interest rate derivatives are not used. There is no elevated risk relating to interest rate changes due to the existing credit lines.

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, can continue to be regarded as very low.

Overall assessment

The overall risk situation at the HELMA Group is analysed and managed as part of the risk management system presented above. With the exception of the general economic slowdown, the HELMA Group risk landscape has not changed significantly since the previous year. 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, however, that might jeopardise the future operations of the HELMA Group, either individually or in combination.

Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Related Parties Report

Zusammengefasster Lagebericht • Aggregated Management Report

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der folgende Schlussfolgerung enthält: "Die HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft hat nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem 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."

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: "According to the circumstances known to us 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

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

Report on Events Subsequent to the Reporting Date

No significant events occurred after the end of the fiscal year that would have a material effect on the HELMA Group's business development.

Prognosebericht

Wirtschaftlicher Ausblick

Die Baugenehmigungszahlen in Deutschland haben in 2008 ein historisch niedriges Niveau erreicht und liegen weit unter dem geschätzten jährlichen Neubaubedarf zurück. Nichtsdestotrotz könnten die derzeitige Rezession und ein damit einhergehender Anstieg der Arbeitslosigkeit eine spürbar negative Auswirkung auf den Eigenheimbau in 2009 haben. Auf der anderen Seite finden Bauinteressierte derzeit äußerst attraktive Finanzierungskonditionen vor, so dass viele Experten in Verbindung mit der ab 2010 zu erwartenden hohen Inflation zum jetzigen Zeitpunkt zur Investition in Sachwerte wie Immobilien raten. Eine genaue Prognose zur Gesamtentwicklung des Eigenheimbaus in 2009 zu treffen, ist daher derzeit nicht möglich.

Wir möchten an dieser Stelle jedoch darauf hinweisen, dass uns im vergangenen Jahr selbst in einem rückläufigen Markt ein spürbares Verkaufsplus und deutliches Umsatzwachstum gelungen ist. Auch im laufenden Geschäftsjahr 2009 liegen wir nach dem ersten Quartal mit unseren Verkaufszahlen über den Vorjahreswerten und entwickeln uns damit deutlich besser als der Markt.

Report on Expected Developments

Economic outlook

Building approval figures in Germany reached a historic low in 2008, and are well below estimated annual new construction demand. The current recession and the related rise in unemployment might nevertheless have a significantly detrimental effect on private home construction in 2009. On the other hand, parties interested in building their own homes are currently able to find extremely attractive financing terms, as a result of which, and in combination with the high inflation anticipated from 2010, many experts are presently advising investment in real assets such as home ownership. In view of this situation, it is currently impossible to provide a precise forecast for overall trends in private home construction in 2009.

At this juncture, we would nevertheless like to point out that we achieved a marked increase in sales and significant revenue growth last year, even in a declining market. In the current 2009 financial year we are also reporting year-on-year growth in sales figures at the end of the first quarter, and are thereby performing significantly better than the market.

Ausblick HELMA-Konzern

Der lang anhaltende Winter mit zum Teil starken Schneefällen in 2009 hatte einen verspäteten Beginn der Bautätigkeit zur Folge. Aufgrund der erreichten Verkürzung der durchschnittlichen Durchlaufzeiten gehen wir jedoch davon aus, dass dieser Umstand zu keinen nennenswerten Abweichungen der absoluten Umsatzhöhe im Gesamtjahr, sondern lediglich zu einer Verschiebung der Umsatzrealisierung innerhalb des Geschäftsjahres 2009 führen wird. Das zweite Halbjahr 2009 wird daher voraussichtlich sowohl umsatz- als auch ergebnisseitig deutlich über den zu erwartenden Werten des ersten Halbjahres 2009 liegen.

Basierend auf dem anhaltenden Vertriebs Erfolg weisen wir zum 31.12.2008 einen komfortablen Auftragsbestand in Höhe von 53,8 Mio. EUR (2007: 47,9 Mio. EUR) aus. Zudem liegen wir auch im ersten Quartal 2009 absatzseitig über dem entsprechenden Vorjahreswert.

Für das Geschäftsjahr 2009 erwarten wir daher ein Umsatzwachstum auf mindestens 60,0 Mio. EUR und in Verbindung mit dem Wirksamwerden weiterer, bereits umgesetzter Kostensenkungsmaßnahmen ein EBIT von mindestens 1,0 Mio. EUR.

Wir gehen somit fest von der Erzielung eines positiven Konzernjahresergebnisses in 2009 aus. In diesen Planungen haben insbesondere auch die erhöhten konjunkturellen Unsicherheiten, die aufgrund der aktuellen Finanz- und Wirtschaftskrise bestehen, entsprechende Berücksichtigung gefunden.

Lehrte, 31. März 2009



Karl-Heinz Maerzke
Vorstand

HELMA Group Outlook

A long winter accompanied by, at times, strong snowfall resulted in a delayed start to building activity in 2009. As a result of the reduction in average lead times achieved by the Group, however, we are assuming that this will result in no significant shortfall in terms of absolute revenue level for the full year, but instead only to a delay in the realisation of revenue during the course of the 2009 financial year. Consequently, both revenue and earnings in the second half of 2009 will prospectively be significantly ahead of the expected results for the first half of 2009.

Based on the continued success of our sales, we reported a comfortable order backlog of €53.8 million as of December 31, 2008 (2007: €47.9 million). We are also ahead of the corresponding previous year's house sales figures in the first quarter of 2009.

We therefore expect revenue to grow to at least €60 million in 2009, and EBIT to at least €1.0 million, in line with the realisation of further cost-reduction measures that have already been implemented.

As a consequence, we firmly assume that we will achieve positive Group net income in 2009. This budget also reflects, in particular, greater economic uncertainties relating to the current financial and economic crisis.

Lehrte, March 31, 2009



Karl-Heinz Maerzke
The Management Board





Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2008 nach IFRS

Consolidated Financial Statements

for the period January 1, 2008 to December 31, 2008 according to IFRS

Konzernbilanz	58
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	60
Konzern-Kapitalflussrechnung	61
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	62
Consolidated balance sheet	64
Consolidated income statement	66
Consolidated cash flow statement	67
Consolidated statement of changes in equity	68



Konzernanhang

Notes to the Consolidated Financial Statements

1. Allgemeine Informationen	69
1. General information	69
2. Übergang auf die Rechnungslegung nach IAS/IFRS	71
2. Transition of accounting basis to IAS/IFRS	71
3. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	73
3. Key accounting methods	73
4. Konsolidierung	83
4. Consolidation	83
5. Angaben zur Konzernbilanz	84
5. Notes to the consolidated balance sheet	84
6. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	98
6. Notes to the consolidated income statement	98
7. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	102
7. Notes to the consolidated statement of changes in equity	102
8. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung	102
8. Notes to the consolidated cash flow statement	102
9. Sonstige Anhangsangaben	102
9. Other notes to the financial statements	102

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 dem Bau 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 auszustatten.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG (im Folgenden HELMA KG), Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Bauträrgeschäfts 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 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 equip and fit out their selected house types individually according to their own wishes and requirements.

HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG (referred to below as HELMA KG), Lehrte, a subsidiary of HELMA AG, operates in the conventional property development area.

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 2008 wurde in Euro aufgestellt.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 der HELMA AG wurde erstmals 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) aufgestellt.

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

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

1.2. Im laufenden Geschäftsjahr anzuwendende Standards und Interpretationen

Der IASB hat keine neuen IFRS veröffentlicht, die im laufenden Geschäftsjahr erstmalig anzuwenden sind.

Allerdings wurden im Oktober 2008 Änderungen an IAS 39 und IFRS 7 durch den IASB verabschiedet, die die Umklassifizierung von Finanzinstrumenten betreffen. Die erstmalige Anwendung dieser Änderungen konnte rückwirkend ab dem 1. Juli 2008 erfolgen und ist prospektiv für alle Umklassifizierungen ab dem 1. November 2008 anzuwenden. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Konzerns.

Vom IFRIC wurden drei Interpretationen verabschiedet, die im laufenden Geschäftsjahr erstmalig anzuwenden sind. Dies sind:

- IFRIC 11 IFRS 2-konzerninterne Geschäfte und Geschäfte mit eigenen Anteilen,
- IFRIC 12 Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen,
- IFRIC 14 IAS 19 Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestfinanzierungsvorschriften und ihre Wechselwirkung.

Die Anwendung dieser Interpretationen hat zu keinerlei Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Konzern geführt.

Der Konzern hat IFRS 8 "Geschäftssegmente" vor dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens angewandt. Gemäß IFRS 8 sind Geschäftssegmente auf Basis der internen Steuerung von Konzernbereichen abzugrenzen, deren Betriebsergebnisse regelmäßig vom Hauptentscheidungsträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu diesem Segment und der Bewertung seiner Ertragskraft überprüft werden.

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 2008 consolidated financial statements are denominated in euros.

The December 31, 2008 consolidated financial statements of HELMA AG were prepared for the first time 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).

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 income statement, 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

The IASB has published no new IFRSs requiring application in the current financial year.

The IASB nevertheless approved amendments to IAS 39 and IFRS 7 relating to the reclassification of financial instruments. The first-time application of these amendments was applicable retrospectively from July 1, 2008, and they must be applied prospectively for all reclassifications from November 1, 2008. These amendments have no effects on the Group's accounting methods.

The IFRIC approved three interpretations requiring first-time application in the current financial year. These are:

- IFRIC 11 IFRS 2 Group and Treasury Share Transactions,
- IFRIC 12 Service Concession Arrangements,
- IFRIC 14 IAS 19 The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and Their Interaction.

The application of these interpretations has resulted in no changes to Group accounting methods.

The Group applied IFRS 8 "business segments" before they came into force. According to IFRS 8, business segments should be established 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.

2. Übergang auf die Rechnungslegung nach IAS/IFRS

In die IAS/IFRS Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2007 wurden sämtliche dem Konzern angehörenden Unternehmen einbezogen.

Zum 31. Dezember 2007 wurde von der Gesellschaft ein handelsrechtlicher Konzernabschluss sowie ein zusammengefasster Lagebericht veröffentlicht.

Durch die Umstellung der Rechnungslegung auf die Vorschriften der IAS/IFRS wurden die bislang in den nationalen handelsrechtlichen Abschlüssen der HELMA AG, der HELMA KG, der HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte, und der HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg, angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs-, Ausweis- und Konsolidierungsmethoden in einigen Fällen geändert.

Der vorliegende Konzernabschluss enthält daher folgende, vom deutschen/luxemburger Handelsrecht abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

- Bewertung Geschäfts- oder Firmenwert: Geschäfts- und Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung, die aus Unternehmenskäufen entstanden sind, werden nach den Regelungen des IFRS 3 i. V. m. IAS 36 bilanziert. Sie werden nicht planmäßig abgeschrieben. Wertminderungen werden auf Basis von jährlichen Werthaltigkeitstests erfasst.
- Bewertung des Sachanlagevermögens: Gemäß IFRS 1.16 wurden die bilanzierten Grundstücke zum Zeitpunkt des Übergangs auf IFRS mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet und dieser als Ersatz für Anschaffungs- oder Herstellungskosten verwendet.
- Bilanzierung langfristiger Fertigungsaufträge: Langfristige kundenspezifische Fertigungsaufträge werden nach dem Fertigungsfortschritt (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.
- Bilanzierung und Bewertung latenter Steuern: Die Bildung latenter Steuern erfolgt nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode.
- Bewertung von Rückstellungen für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen: Für Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen wird das Anwartschaftsbarwertverfahren nach IAS 19 angewendet.
- Ausweis eines Disagios: Ein vorhandenes Disagio wird von der korrespondierenden Verbindlichkeit abgesetzt.
- Der im Rahmen eines Finanzierungsleasingverhältnisses gehaltene Pylon wird erstmalig als Vermögenswert des Konzerns zum beizulegenden Zeitwert zu Beginn des Leasingverhältnisses oder, falls dieser niedriger ist, zum Barwert der Mindestleasingzahlungen erfasst. Die entsprechende Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber ist innerhalb der Konzernbilanz als Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing zu zeigen.

2. Transition of accounting basis to IAS/IFRS

All companies belonging to the Group were included in the IAS/IFRS opening balance sheet as of January 1, 2007.

The company published consolidated financial statements on the basis of German commercial law, as well as an aggregated management report, as of December 31, 2007.

As a result of the conversion of the accounting to IAS/IFRS, the accounting, valuation, reporting and consolidation methods applied to date in the national commercial law financial statements of HELMA AG, HELMA KG, HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte, and HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxembourg, were amended in some cases.

For this reason, these consolidated financial statements contain the following accounting methods that diverge from German or Luxembourg commercial law:

- Goodwill: goodwill arising on capital consolidation resulting from corporate acquisitions is recognised pursuant to IFRS 3 in combination with IAS 36. Such goodwill is not subject to scheduled amortisation. Impairment losses are reported on the basis of the annual impairment tests.
- Measurement of tangible fixed assets: according to IFRS 1.16, land recognised in the balance sheet at the time of transition to IFRS is measured at fair value, and such fair value is used as a replacement for cost.
- Recognition of long-term construction orders: long-term-customer-specific construction orders are recognised using the percentage of completion method (PoC). This entails reporting costs incurred during the financial year and revenue attributable to the financial year through the financial statement 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.
- Recognition and measurement of deferred tax: deferred tax is formed using the balance-sheet-oriented liability method.
- Measurement of pension provisions and similar obligations: the projected unit credit method according to IAS 19 is applied for pension provisions and similar obligations.
- Reporting of a discount: any discount that exists is deducted from the corresponding liability.
- A pylon held as part of a finance lease is reported for the first time as a Group asset at fair value at the start of the lease, or, if it is lower, the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor must be reported as a liability arising from finance leasing in the consolidated balance sheet.

Die Überleitung des Konzerneigenkapitals der Eröffnungsbilanz auf IAS/IFRS stellt sich wie folgt dar:

The reconciliation of Group equity in the IAS/IFRS opening balance sheet is as follows:

in TEUR in TEUR	31. Dezember 2007 December 31, 2007	1. Januar 2007 January 1, 2007
Eigenkapital nach HGB (Konzernabschluss) Equity according to HGB (consolidated financial statements)	8.978 8,978	14.551 14,551
Berücksichtigung Geschäfts- oder Firmenwert Recognition of goodwill	820 820	3.438 3,438
Neubewertung Grundstücke nach IFRS 1 Re-measurement of land according to IFRS 1	83 83	83 83
Aktivierung von Leasinggegenständen Capitalisation of lease objects	229 229	280 280
Aktivierung von Forderungen für langfristige Fertigungsaufträge Capitalisation of receivables relating to long-term construction contracts	13.441 13,441	1.968 1,968
Bestandsveränderungen von Vorräten Changes to inventories	-9.781 -9,781	-1.801 -1,801
Veränderungen der sonstigen Vermögensgegenstände Changes in other assets	-386 -386	-60 -60
Bewertungsänderung der Pensionsrückstellungen Valuation changes to pension provisions	-3 -3	-4 -4
Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Changes to trade payables	-234 -234	-286 -286
Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten und der Rückstellungen Changes to other liabilities and provisions	-2.937 -2,937	0 0
Aktivierung/Passivierung latenter Steuern Recognition of deferred tax assets and liabilities	1.468 1,468	25 25
Eigenkapital nach IAS/IFRS Equity according to IAS/IFRS	11.678 11,678	18.194 18,194

Die Überleitung des Konzernjahresergebnisses kann nachfolgender Aufstellung entnommen werden:

The following table presents the reconciliation of consolidated annual net income:

in TEUR in TEUR	2007 2007
Konzernjahresergebnis nach HGB Consolidated annual net income according to HGB	-5.554 -5,554
Bestandsveränderungen aufgrund langfristiger Auftragsfertigung Changes to stocks relating to long-term construction orders	11.473 11,473
Bestandsveränderungen der Vorräte Changes to inventories	-7.980 -7,980
Veränderungen der Aufwendungen für Materialaufwand und Fremdleistungen Changes to expenses for materials and third-party services	-2.936 -2,936
Veränderung der Abschreibungen, insbesondere Wertminderungen auf den Geschäfts- und Firmenwert Changes to depreciation/amortisation, particularly impairment losses to goodwill	-2.662 -2,662
Veränderungen der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag Changes to income tax	1.443 1,443
sonstiges, insbesondere aufgrund von Finanzierungsleasingverträgen Other, particularly relating to finance leases	-281 -281
Konzernjahresergebnis nach IAS/IFRS Consolidated annual net income according to IAS/IFRS	-6.497 -6,497

Wesentliche Veränderungen bei der Konzern-Kapitalflussrechnung können nachfolgender Aufstellung entnommen werden:

in TEUR in TEUR	2007 2007
Veränderungen der Konzernjahresergebnisse Changes to consolidated annual net earnings	-943 -943
Veränderungen von Abschreibungen, insbesondere auf den Geschäfts- und Firmenwert Changes to depreciation/amortisation, particularly relating to goodwill	2.662 2,662
Veränderungen latenter Steuern, insbesondere aufgrund von Verlustvorträgen Changes to deferred tax, particularly due to loss carryforwards	-1.443 -1,443
Veränderungen der Vorräte und Forderungen Changes to inventories and receivables	7.401 7,401
Veränderungen der Verbindlichkeiten Changes to liabilities	-7.677 -7,677
Summe der Veränderungen Total changes	0 0

The following table presents key changes to the consolidated cash flow statement:

3. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss wurde in Übereinstimmung mit den IAS/IFRS 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.

Neue Rechnungslegungsgrundsätze haben sich im Geschäftsjahr 2008 nicht auf den Abschluss der HELMA AG ausgewirkt.

3.1. Aktiva

Immaterielle Vermögenswerte

Erworbene immaterielle Vermögenswerte (Lizenzen sowie EDV-Software) werden zu Anschaffungskosten - vermindert um planmäßige Abschreibungen - angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer, welche bis zu 5 Jahre beträgt.

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

Die **geleisteten Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte** betreffen Software, die mit den Anschaffungskosten bewertet wurden.

Entwicklungskosten sind nicht zu aktivieren.

3. Key accounting methods

The consolidated financial statements were prepared according to IAS/IFRS.

The preparation of consolidated financial statements according to IFRS requires that the Management Board makes 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.

New accounting principles have had no effect on HELMA AG's financial statements in the 2008 financial year.

3.1. Assets

Intangible assets

Acquired intangible assets (licenses and IT software) are recognised at cost, and adjusted 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.

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

Prepayments rendered for intangible assets relate to software, which was measured at cost.

Development costs are not capitalised.

Geschäfts- und Firmenwert

Der Geschäfts- oder Firmenwert, der bei dem Erwerb eines Tochterunternehmens oder eines Unternehmens unter gemeinschaftlicher Führung entsteht, entspricht dem Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Konzernanteil an dem beizulegenden Nettozeitwert der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden des Tochterunternehmens oder des Unternehmens unter gemeinschaftlicher Führung zum Erwerbszeitpunkt. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird im Zugangszeitpunkt mit seinen Anschaffungskosten bilanziert und in den Folgeperioden mit seinen Anschaffungskosten abzüglich aller kumulierten Wertminderungsaufwendungen bewertet.

Für Zwecke der Prüfung auf Wertminderung ist der Geschäfts- oder Firmenwert auf alle Zahlungsmittel generierenden Einheiten des Konzerns aufzuteilen, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus den Synergien des Zusammenschlusses ziehen können. Zahlungsmittel generierende Einheiten, welchen ein Teil des Geschäfts- oder Firmenwertes zugeteilt wurde, sind jährlich auf Wertminderung zu prüfen. Liegen Hinweise für eine Wertminderung einer Einheit vor, wird diese häufiger evaluiert. Wenn der erzielbare Betrag einer Zahlungsmittel generierenden Einheit kleiner ist als der Buchwert der Einheit, ist der Wertminderungsaufwand zunächst dem Buchwert eines jeglichen der Einheit zugeordneten Geschäfts- oder Firmenwertes und dann anteilig den anderen Vermögenswerten auf Basis der Buchwerte eines jeden Vermögenswertes innerhalb der Einheit zuzuordnen. Ein für den Geschäfts- oder Firmenwert erfasster Wertminderungsaufwand darf in künftigen Perioden nicht aufgeholt werden.

Sachanlagevermögen

Sachanlagen (mit Ausnahme von Grundstücken) sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert und um nutzungsbedingte planmäßige und - sofern notwendig - außerplanmäßige Abschreibungen vermindert. Die Herstellungskosten umfassen hierbei neben den direkt zu-rechenbaren Einzelkosten auch angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten.

Die Sachanlagen werden linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

Voraussichtliche Nutzungsdauern
Prospective useful lives

Jahre
Years

Musterhäuser Showhouses	bis zu 33 up to 33
Bürogebäude Office buildings	33-40 33-40
Außenanlagen Outdoor plant	10-35 10-35
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung Other plant, operating and office equipment	1 bis 15 1 to 15

Goodwill

Goodwill arising on the acquisition of a subsidiary, or of a company under joint managerial control, corresponds to the excess of the purchase cost of the acquisition above the Group share in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the subsidiary, or of the company under joint managerial control, as of the time of acquisition. Goodwill is recognised at cost at the time of its addition, and measured in subsequent periods at cost minus cumulative impairment losses.

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 annually for impairment. These tests are performed more regularly when there are indications that the value of a unit is impaired. If the recoverable amount of a cash generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is initially applied to the carrying amount of any goodwill allocated to the unit, and then allocated proportionally to the other assets on the basis of the carrying amounts of each asset within the unit. An impairment loss reported for goodwill may not be reversed in subsequent periods.

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets (with the exception of land) are capitalised at cost, and adjusted to reflect use-related, scheduled depreciation and, to the extent required, extraordinary write-downs. Besides directly attributable unit costs, cost in this respect also reflects appropriate portions of production-related overhead costs.

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

Die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer wird unter Beachtung der voraussichtlichen physischen Abnutzung, der technischen Veralterung sowie rechtlicher und vertraglicher Beschränkungen vorgenommen. Dabei wird bei den Musterhäusern auf fremdem Grund und Boden die Mietdauer als Nutzungsdauer angenommen. Für die Musterhäuser auf eigenem Grund und Boden wird eine Nutzungsdauer von bis zu 33 Jahren angenommen.

Im Bau befindliche Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten (siehe Vorräte) bilanziert. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt mit deren Fertigstellung bzw. Erreichen des betriebsbereiten Zustandes.

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

Grundstücke werden nicht 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 erstmalig als Vermögenswerte des Konzerns zu ihrem beizulegenden Zeitpunkt 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.

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-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, außer sie lassen sich eindeutig einem qualifizierten Vermögenswert zuordnen.

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.

Economic useful lives are determined taking into account prospective physical wear and tear, technical obsolescence, and legal and contractual restrictions. Rental duration is used as the useful life for showhouses situated on third-party land. A useful life of up to 33 years is assumed for showhouses situated on the company's own land.

Assets under construction are recognised at cost (please see inventories). Debt costs are not capitalised. Depreciation of these assets commences when they are completed, or when they reach an operationally ready condition.

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

Land is not depreciated.

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 for the first time as Group assets at fair value at the start of the lease, or, if it is 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 as part of finance leases are depreciated over their expected useful life in the same way as assets held as Group property or, if it is 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 income statement unless they can be allocated unequivocally to a qualified asset.

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 reported as expenditure in the period in which they arise.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Es wird unterstellt, dass der Buchwert dem beizulegenden Wert entspricht.

Vorräte

Die Vorräte werden mit den Anschaffungskosten oder dem niedrigeren, am Abschlussstichtag realisierbaren Nettoveräußerungswert angesetzt.

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

Das Wahlrecht bezüglich der Einbeziehung von Fremdkapitalkosten wird dahingehend ausgeübt, dass diese nicht aktiviert, sondern als Aufwand erfasst werden.

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

Forderungen aus Auftragsfertigung

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

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

Effektivzinsmethode

Die Effektivzinsmethode ist eine Methode zur Berechnung der fortgeführten Anschaffungskosten eines finanziellen Vermögenswertes und der Zuordnung von Zinserträgen auf die jeweiligen Perioden. Der Effektivzinssatz ist derjenige Zinssatz, mit dem die geschätzten künftigen Einzahlungen (einschließlich aller Gebühren, welche Teil des Effektivzinssatzes sind, Transaktionskosten und sonstiger Agien und Disagien) über die erwartete Laufzeit des Finanzinstruments oder eine kürzere Periode, sofern zutreffend, auf den Buchwert abgezinst werden.

Erträge werden bei Schuldtiteln auf Basis der Effektivverzinsung erfasst. Davon ausgenommen sind solche Instrumente, die als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert wurden.

Investment property

Investment property is recognised at amortised cost. It is assumed that the carrying amount corresponds to fair value.

Inventories

Inventories are recognised at the lower of cost or net realisable value as of the reporting date.

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.

The option relating to the inclusion of debt costs is exercised to the extent that they are not capitalised but are instead reported as expenditure.

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.

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

Effective interest rate method

The effective interest rate method is a method to calculate the amortised cost of a financial asset, and the allocation of interest income to relevant periods. The effective interest rate is the interest rate used to discount estimated future cash inflows (including all fees comprising part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums and discounts) over the expected term of the financial instrument, or a shorter period if applicable, to their carrying amount.

In the case of debt instruments, income is reported on the basis of the effective interest rate. This excludes instruments designated as at fair value through profit or loss.

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

Die finanziellen Vermögenswerte setzen sich aus den Forderungen und den Zahlungsmitteln 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 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. Dieser Bewertungskategorie werden diejenigen Finanzinstrumente zugeordnet, die die Voraussetzungen des IAS 39.9 erfüllen.
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Forderungen, die nicht in einem aktiven Markt dotiert sind: Der Zinsertrag aus Posten dieser Kategorie wird unter Anwendung der Effektivzinsmethode ermittelt, soweit es sich nicht um kurzfristige Forderungen handelt.
- 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 – unter Anwendung der Effektivzinsmethode – mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte: Diese umfassen diejenigen nicht derivativen 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.

Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf Zahlungen aus den finanziellen Vermögenswerten auslaufen oder die finanziellen Vermögenswerte mit allen wesentlichen Risiken und Chancen übertragen werden.

Financial assets and liabilities

Financial assets are composed of receivables, and 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 initially recognised at fair value plus transaction costs.

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 either as held for trading purposes or measured at fair value through profit or loss. Financial instruments satisfying the preconditions of IAS 39.9 are allocated to this measurement category.
- Trade receivables, and loans and receivables not quoted in an active market: interest income from items of this category is calculated using the effective interest rate method if they are not short-term receivables.
- 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 using the effective interest rate method.
- Financial assets held for sale: these comprise non-derivative 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 income statement until they are sold or become impaired.

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.

Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten

Finanzielle Vermögenswerte (ohne nicht börsennotierte Aktien), 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 finanziellen Vermögenswerten einschließlich der als zur Veräußerung verfügbar kategorisierten kündbaren Anleihen und Forderungen aus Finanzierungsleasingverhältnissen können objektive Hinweise für eine Wertminderung im Folgenden bestehen:

- Erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder der Gegenpartei,
- Ausfall oder Verzug von Zins- oder Tilgungszahlungen, oder
- erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass der Kreditnehmer in Insolvenz oder ein sonstiges Sanierungsverfahren geht.

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. Ein objektiver Hinweis für eine Wertminderung eines Portfolios von Forderungen könnten Erfahrungen des Konzerns mit Zahlungseingängen in der Vergangenheit, ein Anstieg der Häufigkeit von Zahlungsausfällen innerhalb des Portfolios über die durchschnittliche Kreditdauer von 60 Tagen sowie beobachtbare Veränderungen des nationalen oder lokalen Wirtschaftsumfelds, mit denen Ausfälle von Forderungen in Zusammenhang gebracht werden, sein.

Bei zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten entspricht der Wertminderungsaufwand der Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswertes und dem mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswertes ermittelten Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsströme.

Eine Wertminderung führt zu einer direkten Minderung des Buchwerts aller betroffenen finanziellen Vermögenswerte, mit Ausnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, deren Buchwert durch ein Wertminderungskonto gemindert wird. Wird eine Forderung aus Lieferungen und Leistungen als uneinbringlich eingeschätzt, erfolgt der Verbrauch gegen das Wertminderungskonto. Nachträgliche Eingänge bereits abgeschriebener Beträge werden ebenfalls gegen das Wertminderungskonto gebucht. Änderungen des Buchwerts des Abschreibungskontos werden erfolgswirksam über die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Impairment of financial assets

Financial assets (excluding listed equities), 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.

In the case of financial assets, including callable bonds categorised as available for sale and finance lease receivables, objective indications of impairment may consist of the following:

- Significant financial difficulties on the part of the issuer or counterparty,
- Default or delay relating to interest or redemption payments, or
- Elevated likelihood that the debtor will enter insolvency or another type of reorganisation procedure.

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. Objective indications of the impairment of a portfolio of receivables might arise from the Group's experience with past payment receipts, an increase in the frequency of payment defaults within the portfolio over the average credit duration of 60 days, and observable changes in the national or local economic environment that might be connected with receivables default.

In the case of financial assets measured at amortised cost, the impairment loss corresponds to the difference between the carrying amount of the asset and the present value of the expected future cash flows calculated using the original effective interest rate of the financial asset.

An impairment results in a direct reduction of the carrying amount of all financial assets affected, with the exception of trade receivables, where the carrying amounts are reduced through an impairment account. If a receivable is deemed to be uncollectible, the consumption of the asset is booked through the impairment account. Payments received subsequently for amounts that have already been written off are also booked through the impairment account. Changes to the carrying amount of the depreciation account are reported through the consolidated income statement.

A previously reported impairment loss is reversed through the consolidated income statement if the impairment level of a financial asset that is not characterised as a financial asset available for sale is reduced in a subsequent reporting period, and if this reduction can be objectively attributed to an event that occurred after the impairment was reported. Such reversals, however,

Verringert sich die Höhe der Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts, der nicht als zur Veräußerung verfügbarer finanzieller Vermögenswert kategorisiert ist, in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf ein nach der Erfassung der Wertminderung aufgetretenes Ereignis zurückgeführt werden, wird die vormals erfasste Wertminderung über die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung rückgängig gemacht. Dabei wird jedoch auf keinen höheren Wert zugeschrieben als den, der sich als fortgeführte Anschaffungskosten ergeben hätte, wäre keine Wertminderung erfolgt.

Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte

Langfristige 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. Der Vorstand muss 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 (und zur Veräußerung bestimmte Sachgesamtheiten) 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 langfristigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

Die Rückstellungen der Auftragskosten für langfristige Fertigungsaufträge wurden für noch zu erfassende Auftragskosten bezogen auf den Fertigstellungsgrad gebildet.

3.2. Passiva

Klassifizierung als Fremd- oder Eigenkapital

Ein Eigenkapitalinstrument ist ein Vertrag, der einen Residualanspruch an den Vermögenswerten eines Unternehmens nach Abzug aller dazugehörigen Schulden begründet. Eigenkapitalinstrumente werden zum erhaltenen Ausgabenerlös abzüglich direkter Ausgabekosten erfasst.

Fremd- und Eigenkapitalinstrumente werden entsprechend dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsvereinbarung als finanzielle Verbindlichkeiten oder Eigenkapital klassifiziert.

never exceed the value that would have arisen on the basis of amortised cost if no impairment had occurred.

Assets available for sale

Non-current 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 Management Board 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 (and groups of assets available for sale) are measured at the lower of their carrying amount and fair value minus costs to sell.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are recognised at their 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 non-current assets.

Provisions for order-related costs for long-term construction contracts are formed for order costs that have yet to be reported, and according to the degree of completion.

3.2. Equity and liabilities

Classification as debt or equity

An equity instrument is a contract giving rise to a residual claim to a company's assets after the deduction of all related liabilities. Equity instruments are reported on the basis of issue proceeds received minus direct issuing costs.

Depending on the economic content of the contractual agreement, debt and equity instruments are classified as financial liabilities or as equity capital.

The Management Board of HELMA AG has classified the capital of its unincorporated subsidiary HELMA KG in its entirety as equity, pursuant to IAS 32. HELMA KG's capital is reported according to German accounting standards.

Der Vorstand der HELMA AG hat das nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften ausgewiesene Kapital der Tochterpersonengesellschaft HELMA KG nach IAS 32 insgesamt als Eigenkapital eingestuft.

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 zum beizulegenden Zeitwert.

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

- Finanzielle Schulden, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, werden nach der erstmaligen Erfassung unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.
- Als zum beizulegenden Zeitwert bewertet designierte finanzielle Verbindlichkeiten werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden mittels des Anwartschaftsbarwertverfahrens für Leistungszusagen auf Altersversorgung errechnet. Der Berechnung liegen die Richttafeln von K. Heubeck von 2005 G zugrunde. Es werden nicht nur die am Abschlussstichtag bekannten Renten und Anwartschaften, sondern auch künftig erwartete Veränderungen von Gehältern und Renten berücksichtigt. Der Dienstzeitaufwand ist in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Leistungen an Arbeitnehmer enthalten. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste werden erfolgswirksam ohne Berücksichtigung eines etwaigen Korridors erfasst. Der Zinsaufwand wird ebenfalls als Leistung an Arbeitnehmer 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 Geschäftsführung hinsichtlich der zur Erfüllung der Verpflichtung des Konzerns notwendigen Angaben angesetzt.

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. Primary liabilities are initially recognised at fair value.

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

- Financial liabilities measured at amortised cost are measured at amortised cost using the effective interest rate method following initial recognition.
- Financial liabilities designated as measured at fair value are measured at fair value through profit or loss.

Pension provisions

Pension provisions and similar obligations are calculated using the projected unit cost method for pension benefit commitments. These calculations are based on the K. Heubeck's 2005 G mortality tables. Not only pensions and potential pensions known as of the reporting data are taken into account, but also future expected changes to salaries and pensions. The service costs is included in the income statement under employees benefits. Actuarial gains and losses are reported through the income statement without taking into account any potential corridor. The interest cost is also reported as a benefit paid to employees.

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 of the disclosures required relating to the Group's satisfaction of the obligation.

3.3. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

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

Sämtliche Bauaufträge werden nach 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.

Ausgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Produkte und Verfahren, darunter wesentliche Verbesserungen und Verfeinerungen von bereits vorhandenen Produkten, werden nach Anfall als Aufwand gebucht, soweit die Voraussetzungen einer Aktivierung nicht vorliegen.

3.4. Währungsumrechnung

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

3.5. Latente Steuern

3.5.1. Laufende Steuern

Der laufende Steueraufwand wird auf Basis des zu versteuernden Einkommens für das Jahr ermittelt. Das zu versteuernde Einkommen unterscheidet sich vom Jahresüberschuss aus der Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung, da es Aufwendungen und Erträge ausschließt, die in späteren Jahren oder niemals steuerbar bzw. steuerlich abzugsfähig sind. Die Verbindlichkeit des Konzerns für die laufenden Steuern wird auf Grundlage der geltenden Steuersätze berechnet.

3.5.2. Latente Steuern

Latente Steuern werden für die Unterschiede zwischen dem Buchwert der Vermögenswerte und Schulden im Konzernabschluss und den entsprechenden steuerlichen Wertansätzen im Rahmen der Berechnung des steuerlichen Einkommens erfasst und nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode bilanziert. Latente Steuerschulden werden im Allgemeinen für alle steuerbaren temporären Differenzen bilanziert und latente Steueransprüche insoweit erfasst, wie es wahrscheinlich ist, dass steuerbare Gewinne zur Verfügung stehen, für welche die abzugsfähigen temporären Differenzen genutzt werden können. Solche Vermögenswerte und Schulden werden nicht angesetzt, wenn sich die temporären Differenzen aus einem Geschäfts- oder Firmenwert oder aus der erstmaligen Erfassung (außer bei Unternehmenszusammenschlüssen) von anderen Vermögenswerten und Schulden, welche aus Vorfällen resultieren, die weder das zu versteuernde Einkommen noch den Jahresüberschuss berühren, ergeben.

3.3. Consolidated income statement

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.

All construction contracts are recognised using the percentage of completion method (PoC). This entails reporting costs incurred during the financial year and revenue attributable to the financial year through the income statement 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.

Expenses connected with the development of new products and processes, including key improvements and the fine tuning of products already in existence, are expensed when they arise, if the preconditions for capitalisation do not apply.

3.4. Currency translation

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

3.5. Deferred tax

3.5.1. Current tax

The current tax expense is calculated on the basis of the taxable income for the year. Taxable income differs from the net income reported in the consolidated income statement since it excludes expenses and income that is taxable or tax-deductible in later years, or never. The Group's current tax liability is calculated using prevailing tax rates.

3.5.2. Deferred tax

Deferred tax is reported for the differences between the carrying amount of the assets and liabilities in the consolidated financial statements and their corresponding tax valuations as part of the calculation of taxable income, and is recognised using the balance-sheet-oriented liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all taxable temporary differences, and deferred tax claims are reported if it is likely that taxable gains will be available for which the deductible temporary differences can be used. Such assets and liabilities are not recognised if the temporary differences arise from goodwill or from the initial recognition (excluding in the case of corporate mergers) of other assets and liabilities that result from events that affect neither taxable income nor annual net earnings.

Latente Steuerschulden werden für zu versteuernde temporäre Differenzen gebildet, die aus Anteilen an Tochterunternehmen entstehen, es sei denn, dass der Konzern die Umkehrung der temporären Differenzen steuern kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporäre Differenz in absehbarer Zeit nicht umkehren wird. Latente Steueransprüche entstehen durch temporäre Differenzen in Zusammenhang mit solchen Investitionen und Anteilen, die nur in dem Maße erfasst werden, in dem es wahrscheinlich ist, dass ausreichend steuerbares Einkommen zur Verfügung steht, mit dem die Ansprüche aus den temporären Differenzen genutzt werden können und davon ausgegangen werden kann, dass sie sich in absehbarer Zukunft umkehren werden.

Die Werthaltigkeit der gebildeten aktiven latenten Steuern auf 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.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird jedes Jahr am Abschlussstichtag geprüft und herabgesetzt, falls es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass genügend zu versteuerndes Einkommen zur Verfügung steht, um den Anspruch vollständig oder teilweise zu realisieren.

Latente Steueransprüche und Steuerschulden werden auf Basis der erwarteten Steuersätze (und der Steuergesetze) ermittelt, die zum Zeitpunkt der Erfüllung der Schuld oder der Realisierung des Vermögenswertes voraussichtlich Geltung haben werden. Die Bewertung von latenten Steueransprüchen und Steuerschulden spiegelt die steuerlichen Konsequenzen wider, die sich aus der Art und Weise ergeben würden, wie der Konzern zum Abschlussstichtag erwartet, die Schuld zu erfüllen bzw. den Vermögenswert zu realisieren.

Latente Steueransprüche und Steuerschulden werden saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von laufenden Steueransprüchen mit laufenden Steuerschulden vorliegt und wenn sie in Zusammenhang mit Ertragsteuern stehen, die von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden, und der Konzern die Absicht hat, seine laufenden Steueransprüche und seine Steuerschulden auf Nettobasis zu begleichen.

3.5.3. Laufende und latente Steuern der Periode

Laufende und latente Steuern werden erfolgswirksam als Aufwand oder Ertrag erfasst, es sei denn, dass sie im Zusammenhang mit Posten stehen, die direkt im Eigenkapital erfasst wurden. In diesem Fall ist die Steuer ebenfalls direkt im Eigenkapital zu erfassen.

Deferred tax liabilities are formed for taxable temporary differences arising from shares in subsidiaries unless the Group is able to manage the reversal of temporary differences, and it is likely that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future. Deferred tax assets arise as the result of temporary differences in connection with investments and shares that are reported only to the extent that it is likely that sufficient taxable income is available to allow the claims arising from temporary differences to be used, and it can be assumed that they will reverse in the foreseeable future.

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

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed each year on the reporting date, and reduced if it is no longer likely that sufficient taxable income is available in order to fully or partially realise the claim.

Deferred tax assets and liabilities are calculated on the basis of expected tax rates (and tax laws) that will be valid prospectively at the time of the satisfaction of the liability or the realisation of the asset. Measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would result from the manner and form in which the Group, as of the reporting date, expects to satisfy the liability or realise the asset.

Deferred tax assets and liabilities are offset each other if there is an enforceable right to offset current tax claims with current tax liabilities, and if they are connected with income tax levied by the same tax authority, and the group has the intention of settling its current tax claims and liabilities on a net basis.

3.5.3. Current and deferred tax for the period

Current and deferred taxes are recognised through the income statement as expenditure or income unless they are connected with items reported directly in equity. In this case, the tax is also reported directly in equity.

4. Konsolidierung

4.1. 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 von Minderheitsgesellschaftern" im Eigenkapital erfasst.

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

Die Entwicklung der "Immateriellen Vermögenswerte", der "Sachanlagen" und der "Finanzinvestitionen in Immobilien" sind dem beigefügten Konzernanlagenspiegel zu entnehmen.

4.2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst neben dem Mutterunternehmen HELMA AG drei vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält.

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

Name und Sitz der Gesellschaft Name and head office of the company	Anteil am Kapital in % Share of capital in %
Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte Subsidiaries of HELMA AG, Lehrte	
HELMA KG, Lehrte HELMA KG, Lehrte	89,93 89.93
HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte	100,00 100.00
HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxembourg	100,00 100.00

Alle operativen Gesellschaften sind unternehmensübergreifend in den beiden Segmenten "Baudienstleistungsgeschäft" und "Bauträrgeschäft" tätig.

Mit Vertrag vom 29. April 2006 wurde der Geschäftsanteil von Euro 26.000,00 am Stammkapital der HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte, sowie ein Kommanditanteil in Höhe von Euro 527.000,00 (80,41 %) an der HELMA KG in Form einer Sacheinlage in die HELMA AG eingebracht.

Die Erstkonsolidierung dieser beiden Gesellschaften erfolgte zum 29. April 2006 mit Bilanzwerten zum 30. Juni 2006.

4. Consolidation

4.1. 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.

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

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

4.2. 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 following list of shareholdings shows the scope of consolidation:

All operating companies operate across the whole of their businesses in both of the segments of "building services business" and "property development business".

With a contract of April 29, 2006, the stake of Euro 26,000.00 in the issued share capital of HELMA Verwaltungs-GmbH, Lehrte, as well as a partnership interest of Euro 527,000.00 (80.41%) in HELMA KG were transferred to HELMA AG as a contribution in kind.

The first-time consolidation of these two companies occurred on April 29, 2006 using balance sheet valuations as of June 30, 2006.

Am 12. März 2007 hat die Gesellschaft die HELMA LUX S.A. mit Sitz in Walferdange, Luxemburg, gegründet. Das Kapital beträgt Euro 31.000,00 und ist eingeteilt in 100 Aktien zu je Euro 310,00. Das Kapital wurde zu 100 % freigegeben und steht den Verwaltungsorganen der HELMA LUX S.A. unter den Voraussetzungen zur freien Verfügung, dass nur die für die Gesellschaft Handlungsberechtigten darüber verfügen.

5. Angaben zur Konzernbilanz

Langfristiges Vermögen

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens enthält der Konzernanlagenspiegel am Ende des Anhangs.

Immaterielle Vermögenswerte

in EUR

(1) sonstige immaterielle Vermögenswerte	189.806,00
	2007 134.502,00

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte enthalten Lizenzen und EDV-Software.

Es wurden weder selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte noch Entwicklungskosten aktiviert.

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR

Bilanzansatz zum 01.01.2008	134.502,00
+ Zugänge	114.343,75
	248.845,75
- Abgänge	13.688,00
	235.157,75
- Abschreibungen	45.351,75
Bilanzansatz zum 31.12.2008	189.806,00

Unter "Zugänge" werden EDV-Software und Updates sowie aktivierte Eigenleistungen für das EDV-Projekt ausgewiesen.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

in EUR

(2) geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte	57.230,00
	2007 0,00

The company founded HELMA LUX S.A., headquartered at Walferdange, Luxembourg, on March 12, 2007. Its capital amounts to Euro 31,000.00, and is split into 100 shares of Euro 310.00 each. The capital was 100% released, and is at the free disposal of the administrative boards of HELMA LUX S.A. under the preconditions that only those officers entitled to act on behalf of the company may dispose of the capital.

5. Notes to the consolidated balance sheet

Non-current assets

The statement of changes in consolidated assets at the end of the notes to the financial statements presents the changes in the individual items of fixed assets based on cost.

Intangible assets

in EUR

(1) Other intangible assets	189,806.00
	2007 134,502.00

Other intangible assets contain licenses and IT software.

Neither internally generated intangible assets nor development costs were capitalised.

This balance sheet item changed as follows:

in EUR

Balance sheet entry as of January 1, 2008	134,502.00
+ Additions	114,343.75
	248,845.75
- Disposals	13,688.00
	235,157.75
- Amortisation	45,351.75
Balance sheet entry as of December 31, 2008	189,806.00

IT software and updates as well as own work capitalised for the IT project are reported under "additions".

There were no indications of any impairment.

in EUR

(2) Prepayments rendered for intangible assets	57,230.00
	2007 0.00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR

Bilanzansatz zum 01.01.2008	0,00
+ Zugänge	57.230,00
Bilanzansatz zum 31.12.2008	57.230,00

Unter "Zugänge" werden geleistete Anzahlungen für das EDV-Projekt VI 2000 ausgewiesen.

in EUR

(3) Geschäfts- oder Firmenwert	1.380.173,97
	2007 1.380.173,97

Der ausgewiesene Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Anschaffung der Beteiligung an der HELMA KG. Der zum Abschlussstichtag durchgeführte Werthaltigkeitstest (Impairment-Test) nach IAS 36 unter Berücksichtigung des Fachgutachtens des IDW-RS-HFA 16 führte zum Abschlussstichtag zu keiner Wertminderung.

in EUR

(4) Sachanlagevermögen	15.475.392,24
	2007 13.792.507,44

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR

Bilanzansatz zum 01.01.2008	13.792.507,44
+ Zugänge	3.430.602,13
	17.223.109,57
- Abgänge	122.003,80
	17.101.105,77
- Umbuchungen	546.541,21
	16.554.564,56
- Abschreibungen	1.079.172,32
Bilanzansatz zum 31.12.2008	15.475.392,24

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR

	2008	2007
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.946.863,44	10.481.107,07
Anlagen im Bau	526,15	1.489.693,33
andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.528.002,65	1.821.707,04
Summe	15.475.392,24	13.792.507,44

This balance sheet item changed as follows:

in EUR

Balance sheet entry as of January 1, 2008	0.00
+ Additions	57,230.00
Balance sheet entry as of December 31, 2008	57,230.00

Prepayments rendered for the VI 2000 IT project were reported under "additions".

in EUR

(3) Goodwill	1,380,173.97
	2007 1,380,173.97

Reported goodwill results from the acquisition of the stake in HELMA KG. The impairment test according to IAS 36 performed as of the reporting date that took into account the expert report of the IDW-RS-HFA 16 resulted in no impairment as of the reporting date.

in EUR

(4) Property, plant and equipment	15,475,392.24
	2007 13,792,507.44

This balance sheet item changed as follows:

in EUR

Balance sheet entry as of January 1, 2008	13,792,507.44
+ Additions	3,430,602.13
	17,223,109.57
- Disposals	122,003.80
	17,101,105.77
- Transfers	546,541.21
	16,554,564.56
- Depreciation	1,079,172.32
Balance sheet entry as of December 31, 2008	15,475,392.24

It is composed as follows:

in EUR

	2008	2007
Land rights and equivalent rights, and constructions including buildings on third-party land	13,946,863.44	10,481,107.07
Plant under construction	526.15	1,489,693.33
Other plant, and operating and office equipment	1,528,002.65	1,821,707.04
Total	15,475,392.24	13,792,507.44

Zum 14. Juli 2006 wurde ein Leasingvertrag über einen Pylon geschlossen. Dieser Leasingvertrag ist nach IAS 17 als Finanzierungsleasingsvertrag einzuordnen. Der Vermögenswert wird planmäßig über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben.

Vermögenswerte mit Anschaffungskosten von bis zu Euro 150,00 werden im Geschäftsjahr voll aufwandswirksam behandelt.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

Die Grundstücke wurden im Wesentlichen durch Grundpfandrechte belastet. Der Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" unterliegt wie im Vorjahr im Wesentlichen keinen Zugriffsbeschränkungen aufgrund von Sicherungsübereignungen oder Verpfändungen.

in EUR

(5) als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	320.509,00
	2007 326.126,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR

Bilanzansatz zum 01.01.2008	326.126,00
- Abschreibungen	5.617,00
Bilanzansatz zum 31.12.2008	320.509,00

Der Konzern 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 Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfolgt linear über 50 Jahre.

Wertminderungen waren nicht notwendig.

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

Die Mieteinnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2008 auf TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 26). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen TEUR 12 (Vorjahr: TEUR 9).

in EUR

(6) sonstige langfristige Vermögenswerte	34.824,26
	2007 48.038,34

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Kautionen	6.756,39	11.856,39
Darlehn an Handelsvertreter	28.067,87	36.181,95
Summe	34.824,26	48.038,34

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.

Assets entailing acquisition costs of up to Euro 150.00 are treated as expenditure in their entirety during the financial year.

There were no indications of any impairment.

The land has essentially been encumbered with mortgages. The item "other plant, operating and office equipment" is essentially subject to no access restrictions due to assignment as security or pledging.

in EUR

(5) Investment property	320,509.00
	2007 326,126.00

This balance sheet item changed as follows:

in EUR

Balance sheet entry as of January 1, 2008	326,126.00
- Depreciation	5,617.00
Balance sheet entry as of December 31, 2008	320,509.00

The Group 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.

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

Rental income amounted to TEUR 27 in 2008 (previous year: TEUR 26). Expenses directly attributable to the property amounted to TEUR 12 (previous year: TEUR 9).

in EUR

(6) Other non-current assets	34,824.26
	2007 48,038.34

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Deposits	6,756.39	11,856.39
Loans to commercial representatives	28,067.87	36,181.95
Total	34,824.26	48,038.34

in EUR

(7) latente Steuern	1.889.701,05
	2007 1.590.750,54

Bei den in Deutschland ansässigen Gesellschaften wurde vor dem Hintergrund der Unternehmensteuerreform 2008 ein Steuersatz von 29,65 % zugrunde gelegt. Dieser Steuersatz ist ein kombinierter Ertragsteuersatz aus einem Körperschaftsteuersatz von 15 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % sowie einem Gewerbesteuer-satz von 13,825 %.

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

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
HELMA LUX S.A.		
- auf unfertige Leistungen	57.425,83	4.217,55
- auf sonstige Verbindlichkeiten	0,00	141,67
- auf sonstige Vermögensgegenstände	2.727,95	0,00
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	27.547,54	0,00
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	-90.148,70	-3.374,61
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	48.823,80	21.677,85
HELMA AG		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	1.842.141,63	1.568.088,46
Konzern		
- auf Sachanlagenverkäufe	1.183,00	0,00
Summe	1.889.701,05	1.590.750,92

Die latenten Steueransprüche und latenten Steuerschulden 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.

in EUR

Langfristiges Vermögen, gesamt	19.347.636,52
	2007 17.272.098,29

in EUR

(7) Deferred tax	1.889,701.05
	2007 1.590,750.54

Given the 2008 corporation tax reform, a tax rate of 29.65% was applied to companies based in Germany. 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%.

A tax rate of 34.47% was applied to the company based in Luxembourg.

Deferred tax assets are composed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
HELMA LUX S.A.		
- relating to semifinished services	57,425.83	4,217.55
- relating to other liabilities	0.00	141.67
- relating to other assets	2,727.95	0.00
- relating to costs for long-term orders	27,547.54	0.00
- relating to receivables arising from construction orders	-90,148.70	-3,374.61
- relating to unutilised loss carryforwards	48,823.80	21,677.85
HELMA AG		
- relating to unutilised loss carryforwards	1,842,141.63	1,568,088.46
Group		
- relating to sales of property, plant and equipment	1,183.00	0.00
Total	1,889,701.05	1,590,750.92

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 forecasting horizon of five years. The tax loss carryforwards may be carried forward indefinitely.

in EUR

Non-current assets, total	19,347,636.52
	2007 17,272,098.29

Kurzfristiges Vermögen

in EUR

(8) Vorräte	5.801.842,80	
	2007	6.672.888,19

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
unfertige Leistungen	5.695.727,85	6.620.429,33
fertige Erzeugnisse und Waren	106.114,95	52.458,86
Summe	5.801.842,80	6.672.888,19

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen des HELMA-Konzerns.

in EUR

(9) Forderungen aus Auftragsfertigung	1.480.505,20	
	2007	1.286.266,32

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	11.230.951,00	12.791.650,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-9.750.445,80	-11.505.383,68
Summe	1.480.505,20	1.286.266,32

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

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	11.230.951,00	12.791.650,00
darauf entfallende kumulierte Auftragskosten	-10.758.468,00	-12.134.342,00
kumulierte Gewinne aus langfristiger Auftragsfertigung	472.483,00	657.308,00

in EUR

(10) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.467.189,02	
	2007	2.920.840,33

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

Current assets

in EUR

(8) Inventories	5,801,842.80	
	2007	6,672,888.19

Inventories are composed as follows:

in EUR	2008	2007
Semifinished services	5,695,727.85	6,620,429.33
Finished goods and products	106,114.95	52,458.86
Total	5,801,842.80	6,672,888.19

The HELMA group has entered into obligations typical for the sector with respect to its reported inventories.

in EUR

(9) Receivables arising from construction orders	1,480,505.20	
	2007	1,286,266.32

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	2008	2007
Receivables arising from long-term order completion	11,230,951.00	12,791,650.00
Prepayments received relating to long-term construction order receivables	-9,750,445.80	-11,505,383.68
Total	1,480,505.20	1,286,266.32

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.

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Receivables arising from long-term order completion	11,230,951.00	12,791,650.00
of which relating to cumulative order costs	-10,758,468.00	-12,134,342.00
Cumulative gains from long-term order completion	472,483.00	657,308.00

in EUR

(10) Trade receivables	3,467,189.02	
	2007	2,920,840.33

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

Wertminderungen wurden in Höhe von Euro 127.931,38 (Vorjahr: Euro 113.210,00) vorgenommen.

in EUR

(11) Steuerforderungen	104.023,88
	2007 259.667,08

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
HELMA AG	51.605,96	248.281,35
HELMA KG	0,00	0,00
HELMA LUX S.A.	48.123,00	7.341,73
HELMA Verwaltungs-GmbH	4.294,92	4.044,00
Summe	104.023,88	259.667,08

Ausgewiesen werden Steuerforderungen zur Umsatz-, Gewerbe- und Körperschaftsteuer.

in EUR

(12) sonstige kurzfristige Forderungen	1.502.498,00
	2007 1.434.754,14

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
debitorische Kreditoren	582.315,16	424.967,66
Rückforderungsansprüche für Handelsvertreterprovisionen	700.695,00	765.404,00
übrige kurzfristige Forderungen	219.487,84	244.382,48
Summe	1.502.498,00	1.434.754,14

in EUR

(13) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.223.180,11
	2007 5.677.833,75

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

in EUR

(14) zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	520.336,00
	2007 172.135,50

Impairment losses of Euro 127,931.38 were applied (previous year: Euro 113,210.00).

in EUR

(11) Tax receivables	104,023.88
	2007 259,667.08

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
HELMA AG	51,605.96	248,281.35
HELMA KG	0.00	0.00
HELMA LUX S.A.	48,123.00	7,341.73
HELMA Verwaltungs-GmbH	4,294.92	4,044.00
Total	104,023.88	259,667.08

Tax receivables relating to VAT, trade and corporation tax are reported.

in EUR

(12) Other current receivables	1,502,498.00
	2007 1,434,754.14

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Creditor accounts in debit	582,315.16	424,967.66
Restitutory claims for commercial representative commissions	700,695.00	765,404.00
Miscellaneous current receivables	219,487.84	244,382.48
Total	1,502,498.00	1,434,754.14

in EUR

(13) Cash and cash equivalents	2,223,180.11
	2007 5,677,833.75

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

in EUR

(14) Non-current assets available for sale	520,336.00
	2007 172,135.50

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Grundstück Schellerten	0,00	172.135,50
Grundstück Jathostr. 10, Isernhagen	520.336,00	0,00
(davon erfolgsneutral im Eigenkapital erfasste Beträge)	0,00	0,00
Summe	520.336,00	172.135,50

Das Grundstück Jathostr. 10 in Isernhagen wurde in "zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte" umgegliedert, da die Geschäftsleitung den Verkauf des Grundstücks beschlossen hat.

in EUR

Kurzfristiges Vermögen, gesamt	15.099.575,01
	2007 18.424.385,31

in EUR

Summe Vermögen	34.447.211,53
	2007 35.696.483,60

(15) Eigenkapital

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

in EUR

Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00
	2007 2.600.000,00

Das gezeichnete Kapital der HELMA AG beträgt zum 31. Dezember 2008 Euro 2.600.000,00 (Vorjahr: Euro 2.600.000,00) und verteilt sich auf 2.600.000 Inhaberk Aktien im Nennbetrag von je Euro 1,00. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Am 24. April 2006 hatte die Hauptversammlung den Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Dezember 2010 um insgesamt bis zu Euro 1.000.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Bedingungen auszuschließen. Der Vorstand hat am 28. August 2006 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu Euro 600.000,00 durch Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Das

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Plot of land in Schellerten	0.00	172,135.50
Plot of land at Jathostrasse 10, Isernhagen	520,336.00	0.00
(of which amounts reported in equity)	0.00	0.00
Total	520,336.00	172,135.50

The plot of land at Jathostrasse 10 in Isernhagen was reclassified to "non-current assets available for sale" since the management has decided to sell it.

in EUR

Current assets, total	15,099,575.01
	2007 18,424,385.31

in EUR

Total assets	34,447,211.53
	2007 35,696,483.60

(15) Equity

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

in EUR

Issued share capital	2,600,000.00
	2007 2,600,000.00

The issued share capital of HELMA AG amounted to Euro 2,600,000.00 as of December 31, 2008 (previous year: Euro 2,600,000.00), and is split into 2,600,000 bearer shares each with a nominal amount of Euro 1.00. One share grants the right to one vote.

On April 24, 2006, the Shareholders' General Meeting authorised the Management Board, with the approval of the Supervisory Board, to increase the company's share capital up to December 31, 2010, by a total of up to Euro 1,000,000.00 through issuing, either once or on several occasions, nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash or payment-in-kind. In addition, the Management Board was authorised, in each case with the approval of the Supervisory Board, to exclude shareholder subscription rights under certain conditions. On August 28, 2006, the Management Board passed a resolution, with the approval of the Supervisory Board, to increase the company's share capital through the use of approved capital in an amount of up to Euro 600,000.00 through issuing nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash. Shareholder

Grundkapital erhöhte sich daher im Umfang wie Aktien platziert wurden, und zwar um Euro 600.000,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 18. September 2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen. Das verbleibende genehmigte Kapital beträgt noch Euro 400.000,00.

in EUR

Kapitalrücklage	14.276.991,96
	2007 14.276.991,96

in EUR

Gewinnrücklagen	-6.251.117,61
	2007 -5.303.849,82

in EUR

Anteile von Minderheitsgesellschaftern	89.187,46
	2007 105.066,84

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Stand zum 1. Januar	105.066,84	109.269,82
Summe der Entnahmen/Einlagen	-25.498,83	-19.463,75
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	9.619,45	15.260,77
Stand zum 31. Dezember	89.187,46	105.066,84

in EUR

Eigenkapital, gesamt	10.715.061,81
	2007 11.678.208,98

Langfristiges Fremdkapital

in EUR

(16) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	17.085,30
	2007 19.491,70

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 versicherungsmathematisch bewertet. Den Berechnungen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde:

subscription rights were excluded. The share capital increased to the extent of the shares issued, to an amount of Euro 600,000.00. The capital increase was entered in the commercial register on September 18, 2006 at the local court of Hanover. The remaining approved capital amounts to Euro 400,000.00.

in EUR

Capital reserves	14,276,991.96
	2007 14,276,991.96

in EUR

Revenue reserve	-6,251,117.61
	2007 -5,303,849.82

in EUR

Minority interest	89,187.46
	2007 105,066.84

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Status as of January 1	105,066.84	109,269.82
Total of withdrawals/deposits	-25,498.83	-19,463.75
Minority interest	9,619.45	15,260.77
Status as of December 31	89,187.46	105,066.84

in EUR

Equity, total	10,715,061.81
	2007 11,678,208.98

Non-current liabilities

in EUR

(16) Pension provisions and similar obligations	17,085.30
	2007 19,491.70

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 valued 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 %	31.12.2008	31.12.2007
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. Den Berechnungen liegen die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde.

in EUR

	2008	2007
(17) sonstige langfristige Rückstellungen	92.455,00	71.053,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR in EUR	Stand zum 01.01.2008 Status as of 01.01.2008	Verbrauch 2008 Utilisation 2008	Auflösung 2008 Release 2008	Zuführung 2008 Addition 2008	Stand zum 31.12.2008 Status as of 31.12.2008
Art der Rückstellung Type of provisions					
Geschäftsunterlagen Business documents	32.700,00 32,700.00	0,00 0.00	0,00 0.00	2.700,00 2,700.00	35.400,00 35,400.00
Gewährleistungen Guarantees	38.353,00 38,353.00	0,00 0.00	0,00 0.00	18.702,00 18,702.00	57.055,00 57,055.00
übrige sonstige Rückstellungen Miscellaneous other provisions	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00
Summe Total	71.053,00 71,053.00	0,00 0.00	0,00 0.00	21.402,00 21,402.00	92.455,00 92,455.00

in EUR

	2008	2007
(18) langfristige Finanzverbindlichkeiten	9.038.063,83	5.172.178,69

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	3.719.675,17	826.308,04
Restlaufzeit > 5 Jahre	3.194.055,66	2.031.537,65
Anleihen		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	336.000,00	336.000,00
Restlaufzeit > 5 Jahre	0,00	0,00
Genussscheine		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	1.788.333,00	1.978.333,00
Summe	9.038.063,83	5.172.178,69

in %	31.12.2008	31.12.2007
Interest rate	4.5	4.5
Salary trend	2.0	2.0
Pension trend	2.0	2.0
Fluctuation	0.0	0.0

These calculations do not reflect cost trends in the medical care area. These calculations are based on Prof. Klaus Heubeck's 2005 G mortality tables.

in EUR

	2008	2007
(17) Other non-current provisions	92,455.00	71,053.00

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Liabilities to finance partners		
Residual term between 1 and 5 years	3,719,675.17	826,308.04
Residual term > 5 years	3,194,055.66	2,031,537.65
Bonds		
Residual term between 1 and 5 years	336,000.00	336,000.00
Residual term > 5 years	0.00	0.00
Participation capital certificates		
Residual term between 1 and 5 years	1,788,333.00	1,978,333.00
Total	9,038,063.83	5,172,178.69

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Liabilities to finance partners		
Residual term between 1 and 5 years	3,719,675.17	826,308.04
Residual term > 5 years	3,194,055.66	2,031,537.65
Bonds		
Residual term between 1 and 5 years	336,000.00	336,000.00
Residual term > 5 years	0.00	0.00
Participation capital certificates		
Residual term between 1 and 5 years	1,788,333.00	1,978,333.00
Total	9,038,063.83	5,172,178.69

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern betreffen die Finanzierung von Musterhäusern, des Verwaltungsgebäudes, den Fuhrpark, der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Kontokorrentdarlehn. Durch die Umwandlung des Genussscheinkapitals der H.E.A.T Mezzanine Kapital S.A., Luxemburg, bei der HELMA AG in ein Nachrangdarlehn erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag mit TEUR 3.926 (Vorjahr TEUR 2.684) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 3,98 % und 5,3 % verzinst.

Die HELMA AG hat mit Vertrag vom 20. Juni 2005 eine siebenprozentige Euro-Anleihe (Inhaber-Teilschuldverschreibung: WKN A0EY7G3, ISIN DE000A0EY7G3) mit einer Laufzeit von über fünf Jahren (30. Juni 2005 bis 30. Juni 2011) im Gesamtnennbetrag von TEUR 5.000 gegeben. Hiervon wurden bis zum Abschlussstichtag TEUR 336 (Vorjahr: TEUR 336) gezeichnet.

Ferner weist die HELMA AG zu Gunsten der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München, ein Genussrechtskapital von TEUR 1.800 (ursprünglich TEUR: 2.000) aus. Der Vertrag weist eine Laufzeit bis zum 21. Februar 2010 aus. Der Vertrag wurde am 21. Februar 2005 geschlossen. Gemäß diesem nimmt die MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG nicht an den Verlusten der HELMA AG teil. Für die Zahlung des Genussrechtskapitals erhält die MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG von der HELMA AG für jedes Jahr sowohl eine gewinnunabhängige Festvergütung in Höhe von 9,5 % des Genussrechtskapitals als auch eine gewinnabhängige Vergütung in Höhe von 2 % des Genussrechtskapitals, ausgehend vom EBIT des jeweiligen Geschäftsjahres gemäß Vertrag vom 21. Februar 2005.

Ein Disagio von 2,5 % wurde vom Nominalvolumen in Abzug gebracht. Am Fälligkeitstag ist der Nominalbetrag des Genussrechtskapitals innerhalb von fünf Bankarbeitstagen zurückzuzahlen.

Am 8. Juli 2008 wurde ein Teilbetrag von TEUR 200 zurückgezahlt.

in EUR

(19) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	116.047,25
	2007 177.491,62

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

in EUR

(20) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.470.422,04
	2007 1.461.360,33

Non-current liabilities to finance partners relate to the financing of showhouses, the administration building, the vehicle park, investment property and current account overdrafts. Liabilities to finance partners rose as a result of the conversion of the H.E.A.T. participation capital at HELMA AG into a subordinated loan.

Of the liabilities to finance partners, an amount of TEUR 3,926 (previous year: TEUR 2,684) was secured by mortgages as of the reporting date.

Liabilities to finance partners carry interest rates between 3.98% and 5.3%.

With a contract of June 20, 2005, HELMA AG issued a 7% Eurobond (bearer partial debenture: WKN A0EY7G3, ISIN DE000A0EY7G3) with a term of over five years (June 30, 2005 until June 30, 2011) for a total nominal amount of TEUR 5,000. Of this amount, TEUR 336 had been subscribed for as of the reporting date (previous year: TEUR 336).

HELMA AG also reports participation right capital of TEUR 1,800 (originally TEUR 2,000) in favour of MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, Munich. The contractual duration is until February 21, 2010. The agreement was signed on February 21, 2005. According to the agreement, MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG does not participate in losses incurred by HELMA AG. Pursuant to an agreement of February 21, 2005, in return for the payment of the participation right capital MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG receives from HELMA AG for each year both an earnings-independent fixed payment equivalent to 9% of the participation right capital and an earnings-dependent payment equivalent to 2% of the participation right capital based on the EBIT of the relevant financial year.

A discount of 2.5% was deducted from the nominal volume. The nominal amount of the participation right capital must be repaid on the due date within five bank working days.

A partial amount of TEUR 200 was repaid on July 8, 2008.

in EUR

(19) Finance lease liabilities	116,047.25
	2007 177,491.62

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

in EUR

(20) Trade payables	1,470,422.04
	2007 1,461,360.33

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

in EUR

(21) latente Steuern	129.020,92
	2007 122.524,46

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR

	31.12.2008	31.12.2007
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-2.222.832,71	-2.748.139,82
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-107.926,60	-114.542,70
- auf Pensionsrückstellungen	-455,42	-1.003,02
- auf Drohverlustrückstellungen	-371,58	0,00
- auf Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	-52.626,26	-69.428,96
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-845.973,14	-846.434,94
- auf Bewertungsänderungen nach IAS 1	24.476,86	24.476,86
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	3.252.433,91	3.789.821,48
- auf Aktivierung von Finanzierungsleasinggegenständen	52.972,28	68.107,23
HELMA KG		
- auf unfertige Leistungen	-244.227,02	-148.835,58
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-57.626,26	-24.135,70
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	331.176,86	192.639,61
Summe	129.020,92	122.524,46

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

in EUR

(22) sonstiges langfristiges Fremdkapital	1.000.000,00
	2007 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 TEUR 1.000. Die 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

Non-current trade payables represent collateral retentions.

in EUR

(21) Deferred tax	129.020,92
	2007 122.524,46

Deferred tax liabilities are composed as follows:

in EUR

	31.12.2008	31.12.2007
HELMA AG		
- relating to semifinished services	-2,222,832.71	-2,748,139.82
- relating to other assets	-107,926.60	-114,542.70
- relating to pension provisions	-455.42	-1,003.02
- relating to provisions for pending losses	-371.58	0.00
- relating to finance lease liabilities	-52,626.26	-69,428.96
- relating to costs for long-term orders	-845,973.14	-846,434.94
- relating to measurement changes pursuant to IAS 1	24,476.86	24,476.86
- relating to receivables arising from construction orders	3,252,433.91	3,789,821.48
- relating to the capitalisation of finance lease objects	52,972.28	68,107.23
HELMA KG		
- relating to semifinished services	-244,227.02	-148,835.58
- relating to costs for long-term orders	-57,626.26	-24,135.70
- relating to receivables arising from construction orders	331,176.86	192,639.61
Total	129,020.92	122,524.46

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

in EUR

(22) Other non-current liabilities	1,000,000.00
	2007 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,

Gewinnbeteiligung beträgt 50 % des Gewinns; höchstens 2,75 % p. a. der jeweiligen Einlage.

in EUR

Langfristiges Fremdkapital, gesamt	11.863.094,34
	2007 8.024.099,80

Kurzfristiges Fremdkapital

in EUR

(23) sonstige kurzfristige Rückstellungen	3.263.439,99
	2007 3.105.102,82

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR in EUR	Stand zum 01.01.2008 Status as of 01.01.2008	Verbrauch 2008 Utilisation 2008	Auflösung 2008 Release 2008	Zuführung 2008 Addition 2008	Stand zum 31.12.2008 Status as of 31.12.2008
Art der Rückstellung Type of provision					
Prozesskosten Litigation expenses	25.800,00 25,800.00	0,00 0.00	0,00 0.00	4.200,00 4,200.00	30.000,00 30,000.00
Rückstellung für Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung Provision for order costs for long-term order completion	2.936.157,32 2,936,157.32	0,00 0.00	0,00 0.00	191.318,17 191,318.17	3.127.475,49 3,127,475.49
übrige sonstige Rückstellungen Miscellaneous other provisions	143.145,50 143,145.50	135.577,50 135,577.50	4.130,50 4,130.50	102.527,00 102,527.00	105.964,50 105,964.50
Summe Total	3.105.102,82 3,105,102.82	135.577,50 135,577.50	4.130,50 4,130.50	298.045,17 298,045.17	3.263.439,99 3,263,439.99

in EUR

(24) Steuerschulden	1.075.791,43
	2007 1.010.267,22

Die Steuerschulden setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Gewerbesteuerrückstellung	43.727,00	180.502,00
Körperschaftsteuerrückstellung	0,00	29.204,00
Solidaritätszuschlagrückstellung	0,00	1.578,00
übrige Steuerverbindlichkeiten	1.032.064,43	798.983,22
Summe	1.075.791,43	1.010.267,22

Unter "übrige Steuerverbindlichkeiten" werden Verbindlichkeiten zur Umsatzsteuer, Lohn- und Kirchensteuer ausgewiesen.

to a maximum of 2.75% per annum of the relevant investment.

in EUR

Non-current liabilities, total	11,863,094.34
	2007 8,024,099.80

Current liabilities

in EUR

(23) Other current provisions	3,263,439.99
	2007 3,105,102.82

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
(24) Tax liabilities	1,075,791.43	1,010,267.22

Tax liabilities are composed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Trade tax provision	43,727.00	180,502.00
Corporation tax provision	0.00	29,204.00
Solidarity Surcharge provision	0.00	1,578.00
Miscellaneous tax liabilities	1,032,064.43	798,983.22
Total	1,075,791.43	1,010,267.22

"Miscellaneous tax liabilities" contains liabilities relating to VAT, salary and church taxes.

in EUR

(25) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2.674.477,08
	2007 3.744.023,96

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	2.662.620,42	822.167,32
Anleihen	11.856,66	11.856,66
Genussscheine	0,00	2.909.999,98
Summe	2.674.477,08	3.744.023,96

Die HELMA AG weist zum 31. Dezember 2007 zu Gunsten der H.E.A.T. Mezzanine Kapital S.A., Luxemburg (HEAT), ein Genussrechtskapital von TEUR 3.000 aus. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013. Zwischen der HELMA AG und der HSBC Trinkaus & Burkhardt KGaA, Düsseldorf (HSBC), wurde am 8. März bzw. 11. April 2006 ein Vertrag über die Begründung eines als Genussrecht bezeichneten Rechts geschlossen. Das Genussrecht wurde mit gleichem Datum von der HSBC an die HEAT abgetreten. An Verlusten der HELMA AG nimmt die HEAT nicht teil. Die Verzinsung berechnet sich nach der Höhe des "Sieben-Jahres-Euro-Swapsatz Brief" zuzüglich 410 Basispunkte p. a. berechnet auf den Nominalbetrag. Ein Disagio von 4 % wurde vom Nominalvolumen in Abzug gebracht. Am Fälligkeitstag ist der Nominalbetrag des Genussrechtskapital zurück zu zahlen.

Zum 1. Januar 2008 wurde das Genussrecht in ein Nachrangdarlehn mit einer Laufzeit bis zum 11. April 2013 umgewandelt. Aus diesem Grund wurde das Genussrecht zum 31. Dezember 2007 als kurzfristige finanzielle Verbindlichkeit ausgewiesen. Die Verzinsung berechnet sich nach der Höhe des "Sieben-Jahres-Euro-Swapsatz Brief" zuzüglich 400 Basispunkte p. a. berechnet auf den Nominalbetrag.

in EUR

(26) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	597.320,29
	2007 335.569,95

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2008	2007
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.714.274,29	985.281,95
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	-1.116.954,00	-649.712,00
Summe	597.320,29	335.569,95

in EUR

(25) Current financial liabilities	2,674,477.08
	2007 3,744,023.96

Current financial liabilities are composed as follows:

in EUR	2008	2007
Liabilities to finance partners	2,662,620.42	822,167.32
Bonds	11,856.66	11,856.66
Participation capital certificates	0.00	2,909,999.98
Total	2,674,477.08	3,744,023.96

As of December 31, 2007, HELMA AG reported participation capital of TEUR 3,000 in favour of H.E.A.T. Mezzanine Kapital S.A., Luxembourg (HEAT). The agreement runs until April 11, 2013. An agreement relating to the establishment of a right designated as a participation right was concluded between HELMA AG and HSBC Trinkaus & Burkhardt KGaA, Düsseldorf (HSBC), on March 8 and April 11, 2006. HSBC assigned the participation right to HEAT on the same date. HEAT does not participate in HELMA AG losses. The rate of interest is calculated according to the level of the "seven-year Euro offered swap rate" plus 410 basis points per annum, and relates to the nominal amount. A discount of 4% was deducted from the nominal volume. The nominal amount of the participation capital must be repaid at the maturity date.

On January 1, 2008, the participation right was converted into a subordinated loan with a term until April 11, 2013. For this reason the participation right was reported as a current financial liability as of December 31, 2007. The rate of interest is calculated according to the level of the "seven-year Euro offered swap rate" plus 400 basis points per annum, and relates to the nominal amount.

in EUR

(26) Liabilities arising from prepayments received	597,320.29
	2007 335,569.95

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	2008	2007
Prepayments received for orders	1,714,274.29	985,281.95
Receivables arising from long-term order completion	-1,116,954.00	-649,712.00
Total	597,320.29	335,569.95

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	1.116.954,00	649.712,00
darauf entfallende kumulierte Auftragskosten	-1.018.054,00	-582.890,00
kumulierte Gewinne aus langfristiger Auftragsfertigung	98.900,00	66.822,00

in EUR		
(27) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		794.716,00
	2007	4.722.302,37

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

in EUR		
(28) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing		61.444,37
	2007	56.670,16

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

in EUR		
(29) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		3.401.866,22
	2007	3.020.238,34

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Accrual (Rückstellungen) für Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	3.368.381,49	2.402.025,72
Accrual (Rückstellungen) aus Leistungen an Arbeitnehmer	205.202,04	378.600,00
übrige sonstige Accrual (Rückstellungen)	43.000,00	51.800,00
übrige sonstige Verbindlichkeiten	59.555,18	187.812,62
Summe	3.676.138,71	3.020.238,34

in EUR		
Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		11.869.055,38
	2007	15.994.174,82

in EUR		
Summe Eigen- und Fremdkapital		34.447.211,53
	2007	35.696.483,60

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Receivables arising from long-term order completion	1,116,954.00	649,712.00
of which relating to cumulative order costs	-1,018,054.00	-582,890.00
Cumulative gains from long-term order completion	98,900.00	66,822.00

in EUR		
(27) Trade payables		794,716.00
	2007	4,722,302.37

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

in EUR		
(28) Finance lease liabilities		61,444.37
	2007	56,670.16

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

in EUR		
(29) Other current liabilities		3,401,866.22
	2007	3,020,238.34

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Accrual (Provisions) for order costs for long-term order completion	3,368,381.49	2,402,025.72
Accrual (Provisions) arising from employee benefits	205,202.04	378,600.00
Miscellaneous other accruals (Provisions)	43,000.00	51,800.00
Miscellaneous other liabilities	59,555.18	187,812.62
Total	3,676,138.71	3,020,238.34

in EUR		
Current liabilities, total		11,869,055.38
	2007	15,994,174.82

in EUR		
Total equity and liabilities		34,447,211.53
	2007	35,696,483.60

6. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

(30) Umsatzerlöse	56.584.412,61
	2007 50.042.724,07

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Deutschland	55.838	49.397
übriges Europa	746	646
Summe	56.584	50.043

2008 betragen die Auftragserlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen TEUR 12.348 (Vorjahr: TEUR 13.442).

in EUR

(31) Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-871.045,39
	2007 -1.051.239,55

in EUR

(32) andere aktivierte Eigenleistungen	144.466,04
	2007 58.772,06

in EUR

(33) sonstige betriebliche Erträge	406.058,90
	2007 431.303,80

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	233	260
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	20	8
übrige	153	163
Summe	406	431

in EUR

(34) Materialaufwand und Fremdleistungen	44.064.369,36
	2007 41.239.992,14

6. Notes to the consolidated income statement

in EUR

(30) Revenue	56,584,412.61
	2007 50,042,724.07

This item is composed as follows:

in TEUR	2008	2007
Germany	55,838	49,397
Other Europe	746	646
Total	56,584	50,043

In 2008, order income from long-term construction orders amounted to TEUR 12,348 (previous year: TEUR 13,442).

in EUR

(31) Change in stocks of finished goods and work in progress	-871,045.39
	2007 -1,051,239.55

in EUR

(32) Other own work capitalised	144,466.04
	2007 58,772.06

in EUR

(33) Other operating income	406,058.90
	2007 431,303.80

This item is composed as follows:

in TEUR	2008	2007
Income relating to the monetary benefit from the use of cars	233	260
Income from the disposal of fixed assets	20	8
Miscellaneous	153	163
Total	406	431

in EUR

(34) Expense for materials and third-party services	44,064,369.36
	2007 41,239,992.14

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Fremdleistungen	44.064	41.240
Summe	44.064	41.240

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

in EUR	2008	2007
(35) Aufwendungen aus Leistungen an Arbeitnehmer	5.849.184,31	
	2007	6.482.243,05

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Löhne und Gehälter	5.052	5.617
soziale Abgaben	797	865
- davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	13	9
Summe	5.849	6.482

in EUR	2008	2007
(36) Abschreibungen	1.130.141,07	
	2007	3.623.480,70

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2008	2007
immaterielle Vermögensgegenstände	45	2.701
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	603	401
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	476	515
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	6	6
Summe	1.130	3.623

This item is composed as follows:

in TEUR	2008	2007
Third-party services	44,064	41,240
Total	44,064	41,240

Third-party services represent services procured from subcontractors.

in EUR	2008	2007
(35) Expenses arising from employee benefits	5,849,184.31	
	2007	6,482,243.05

This item is composed as follows:

in TEUR	2008	2007
Wages and salaries	5,052	5,617
Social contributions	797	865
- of which expenses for pensions and benefits	13	9
Total	5,849	6,482

in EUR	2008	2007
(36) Depreciation and amortisation	1,130,141.07	
	2007	3,623,480.70

This balance sheet item is composed as follows:

in TEUR	2008	2007
Intangible fixed assets	45	2,701
Buildings, rental plant and outdoor plant	603	401
Other plant, operating and office equipment	476	515
Investment property	6	6
Total	1,130	3,623

in EUR

(37) sonstige betriebliche Aufwendungen	5.617.427,44
	2007 5.826.846,57

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2008	2007
Vertriebsprovisionen	1.646	1.645
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	807	1.227
Aufwand für Gewährleistungen	187	79
Rechts- und Beratungsaufwendungen	430	292
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	371	351
Fremdleistungen	74	64
Raumkosten	695	681
KFZ-Kosten	488	460
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	89	60
Repräsentations- und Reisekosten	187	187
Mieten für Betriebsausstattung	112	89
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	79	105
übrige Aufwendungen	452	587
Summe	5.617	5.827

in EUR

Betriebsergebnis	-397.230,02
	2007 -7.691.002,08

in EUR

(38) Finanzierungsaufwendungen	975.989,27
	2007 741.866,41

In den Finanzierungsaufwendungen sind die festen Vergütungen für den stillen Gesellschafter in Höhe von TEUR 75 enthalten.

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit der Anleihe in Zusammenhang stehen, betragen TEUR 22.

in EUR

(39) Erträge aus Beteiligungen mit Ergebnisabführungsvertrag	0,00
	2007 -22.457,63

in EUR

(37) Other operating expenses	5,617,427.44
	2007 5,826,846.57

This item is composed as follows:

in TEUR	2008	2007
Sales commissions	1,646	1,645
Marketing costs, trade fairs and exhibitions	807	1,227
Expense for guarantees	187	79
Legal and consultancy expenses	430	292
Administration costs (telephone, post, office requirements)	371	351
Third-party services	74	64
Premises costs	695	681
Vehicle costs	488	460
Operating and repair expenses	89	60
Entertainment and travel costs	187	187
Office equipment rental costs	112	89
Insurance, fees, contributions	79	105
Miscellaneous expenses	452	587
Total	5,617	5,827

in EUR

Operating result	-397.230.02
	2007 -7,691,002.08

in EUR

(38) Financing expenses	975,989.27
	2007 741,866.41

The financing expenses include fixed payments of TEUR 75 for the silent partner.

Financing expenses in connection with the bond amounted to TEUR 22.

in EUR

(39) Income from equity investments with profit transfer agreements	0.00
	2007 -22,457.63

in EUR

(40) sonstige Finanzerträge	179.670,45
	2007 333.194,30

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

in EUR

Verlust vor Steuern	1.193.548,84
	2007 8.122.131,82

in EUR

(41) Ertragsteuern	-255.900,50
	2007 -1.625.589,80

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2008	2007
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	36	-45
Latente Steuern	-292	1.671
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-292	1.638
- davon aufgrund von Steuersatzänderungen	0	33
Summe	-256	1.626

in EUR

Konzernjahresfehlbetrag	937.648,34
	2007 6.496.542,02

in EUR

Verlustvortrag	4.242.290,84
	2007 -2.269.511,95

in EUR

anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn	-9.619,45
	2007 -15.260,77

Ausgewiesen werden Gewinnanteile von Minderheitsgesellschaftern.

in EUR

Konzernbilanzverlust	5.189.558,63
	2007 4.242.290,84

in EUR

(40) Other financial income	179,670.45
	2007 333,194.30

This item exclusively reflects interest income.

in EUR

Pre-tax loss	1,193,548.84
	2007 8,122,131.82

in EUR

(41) Income tax	-255,900.50
	2007 -1,625,589.80

This balance sheet item is composed as follows:

in TEUR	2008	2007
Current income tax	36	-45
Deferred tax	-292	1,671
- of which due to the origination and reversal of temporary differences	-292	1,638
- of which due to changes in tax rates	0	33
Total	-256	1,626

in EUR

Consolidated deficit for the year	937,648.34
	2007 6,496,542.02

in EUR

Loss carried forward	4,242,290.84
	2007 -2,269,511.95

in EUR

Earnings attributable to minority shareholders	-9,619.45
	2007 -15,260.77

This item reflects the share of earnings attributable to minority shareholders.

in EUR

Consolidated balance sheet loss	5,189,558.63
	2007 4,242,290.84

7. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist in der Anlage dargestellt.

8. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung erfolgt nach der indirekten Methode.

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

Im Geschäftsjahr wurden TEUR -49 (Vorjahr: TEUR 254) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 913 (Vorjahr: TEUR 683) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 178 (Vorjahr: TEUR 329) Zinsen eingenommen.

9. Sonstige Anhangsangaben

9.1. Finanzrisiken

Zur systematischen Erfassung und Bewertung dieser Risiken hat der HELMA-Konzern ein zentral ausgerichtetes Risikomanagementsystem etabliert. Es erfolgt eine kontinuierliche Berichterstattung.

Währungsrisiken:

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

Zinsänderungsrisiken:

Das Risiko von Zinsänderungen im HELMA-Konzern resultiert im Wesentlichen 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:

7. Notes to the consolidated statement of changes in equity

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

8. Notes to the consolidated cash flow statement

The consolidated cash flow statement 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 -49 was paid as income tax in the year under review (previous year: TEUR 254).

An amount of TEUR 913 was paid in interest in the year under review (previous year: TEUR 683).

Interest income of TEUR 178 was received in the year under review (previous year: TEUR 329).

9. Other notes to the financial statements

9.1. Financial risks

The HELMA Group has established a centrally organised risk management system in order to systematically report and evaluate these risks. Reporting is conducted on a continuous basis.

Currency risks:

Currency risks exist to only a very limited extent since the HELMA Group operates essentially 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 mainly from variable-rate liabilities. Interest rate derivatives are not employed.

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:

- 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 Cash-Flow-Hedges gegen Zinsänderungen designed sind, aus und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die nicht in eine Sicherungsbeziehung nach IAS 39 eingebunden sind, haben Auswirkungen auf das Zinsergebnis (Bewertungsergebnis aus der Anpassung der finanziellen Vermögenswerte an den beizulegenden Zeitwert) und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.
- Marktzinssatzänderungen von Zinsderivaten, die als Sicherungsinstrumente im Rahmen eines Cash-Flow-Hedges zur Absicherung zinsbedingter Zahlungsschwankungen designed wurden, haben Auswirkungen auf die Neubewertungsrücklage im Eigenkapital und werden daher bei der eigenkapitalbezogenen Sensitivitätsanalyse berücksichtigt.

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 der Erklärung 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 mindernden Vereinbarungen (wie z. B. Aufrechnungsvereinbarungen) vor.

- 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 according to IAS 39 have effects on the interest result (measurement result arising from the adjustment of financial assets to fair value), and are consequently reflected in the earnings-related sensitivity calculations.
- Changes in the market interest rates of interest-rate derivatives that are designated as hedging instruments as part of a cash flow hedge to hedge against interest-rate-related payment fluctuations have effects on the revaluation reserve within equity, and are consequently taken into account in the equity-related sensitivity analysis.

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 reflects maximum default risk. As of the reporting date, there were no key agreements mitigating maximum default risk (such as offset agreements).

Konzentration von Geschäftsrisiken:

Für die Forderungen der Gesellschaft trägt die HELMA AG das wirtschaftliche Risiko. Diese Gesellschaft hat in der Vergangenheit nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden oder Kundengruppen hinnehmen müssen. In jedem Beteiligungsunternehmen wird ein aktives Forderungsmanagement betrieben. Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken aufgrund von Liquiditätsausfällen und die Konzentration von Geschäftsrisiken auf Kunden- und Lieferantenseite überprüft und beobachtet.

9.2. 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 -0,36 pro Stück (Vorjahr: Euro -2,50).

in EUR in EUR	2008 2008	2007 2007
Konzernjahresergebnis Consolidated net income for the year	-937.648,34 -937.648,34	-6.496.542,02 -6.496.542,02
Gewinn-/Verlustanteile von Minderheitsgesellschaftern Minority interest's share of earnings/losses	-9.619,45 -9.619,45	-15.260,77 -15.260,77
Summe Total	-947.267,79 -947.267,79	-6.511.802,79 -6.511.802,79

Die HELMA AG hatte zum 31. Dezember 2007 bedingtes Kapital in Höhe von Euro 150.000,00. Durch Beschluss der Hauptversammlung am 4. Juli 2008 wurde das bedingte Kapital zurückgenommen. Das bedingte Kapital hatte in 2008 somit keinen Einfluss auf das verwässerte Ergebnis je Aktie.

Da die Gesellschaft keine aktiengleichen Rechte bzw. Optionen emittiert hat, entspricht das verwässerte dem unverwässerten Ergebnis.

9.3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat IFRS 8 "Geschäftssegmente" vor dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens angewandt. Danach sind Geschäftssegmente auf Basis der internen Steuerung von Konzernbereichen abzugrenzen, deren Betriebsergebnisse regelmäßig vom Hauptentscheidungsträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu diesem Segment und der Bewertung seiner Ertragskraft überprüft werden.

Concentration of business risks:

HELMA AG bears the economic risk relating to the company's receivables. This company has suffered only minor defaults on the part of its individual customers or groups of customers in the past. Each Group company conducts 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.

9.2. 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 Euro -0.36 per share (previous year: Euro -2.50).

HELMA AG had conditional capital of Euro 150,000.00 as of December 31, 2007. The conditional capital was withdrawn as the result of a resolution on the part of the Shareholders' General Meeting of July 4, 2008. Consequently, conditional capital had no impact on diluted earnings per share in 2008.

Diluted earnings per share corresponds to undiluted earnings per share since the company has issued no options or equity-equivalent rights.

9.3. Segment reporting

The Group applied IFRS 8 "Operating Segments" before they came into force. Operating segments should accordingly be established 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.

Segmentberichterstattung Segment reporting

in TEUR in TEUR	Baudienstleistungsgeschäft Building services business		Bauträgergeschäft Property development business		Gesamt Total	
	2008 2008	2007 2007	2008 2008	2007 2007	2008 2008	2007 2007
Primäre Segmente Primary segments						
Segmenterlöse Segment revenue	51.599	44.620	4.985	5.423	56.584	50.043
- mit externen Kunden - with external customers	51.599	44.620	4.985	5.423	56.584	50.043
- Intersegmentärerlöse - Inter-segment revenue	-	-	-	-	-	-
Segmentbetriebsergebnis (EBIT)* Segment operating earnings (EBIT)*	-912	-5.786	515	753	-397	-5.033
Finanzergebnis Net financial result	-669	-427	-127	-4	-796	-431
Ertragsteuern Income tax	302	1.692	-46	-67	256	1.625
Segmentvermögen** Segment assets**	15.723	13.927	320	326	16.043	14.253
Segmentsschulden Segment liabilities	20.507	18.613	3.225	5.405	23.732	24.018
davon latente Steuern of which deferred tax	100	102	29	20	-	-
Segmentinvestitionen Segment investments	3.602	5.471	-	-	3.602	5.471
Segmentabschreibungen*** Segment depreciation/amortisation***	1.124	959	6	6	1.130	965

* Die Differenz zwischen dem Segmentbetriebsergebnis (EBIT) und der Summe der Beiträge der Segmente ist auf eine Abschreibung des Geschäfts- und Firmenwertes in Höhe von TEUR 2.658 zurück zu führen.

** Immaterielle Vermögenswerte (ohne Geschäfts- und Firmenwert), Sachanlagen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

*** Die Differenz zwischen den Abschreibungen im Konzern und der Summe der Beiträge der Segmente ist auf eine Abschreibung des Geschäfts- und Firmenwertes in Höhe von TEUR 2.658 zurück zu führen.

* The difference between segment earnings (EBIT) and the sum of the segments' contributions is attributable to goodwill amortisation of TEuro 2,658.

** Intangible assets (excluding goodwill), property, plant and equipment, investment property.

*** The difference between Group depreciation/amortisation and the sum of the segments' contributions is attributable to goodwill amortisation of TEuro 2,658.

Zum Zwecke der Überwachung der Ertragskraft und der Verteilung von Ressourcen zwischen den Segmenten beobachtet der Hauptentscheidungsträger die materiellen, immateriellen und finanziellen Vermögenswerte, die dem einzelnen Segment zugeordnet sind. Es wurden die Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerte und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien auf die berichtspflichtigen Segmente verteilt

Wesentliche Wertminderungsaufwendungen waren nicht vorzunehmen. Eine gesonderte Angabe ist insoweit nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen des IFRS 8.34 sind nicht erfüllt, da der HELMA-Konzern nicht von einzelnen Hauptkunden abhängig ist.

The main decision-making body monitors the tangible, intangible and financial assets allocated to an individual segment for the purposes of monitoring the profitability and distribution of resources between segments. Tangible assets, intangible assets, and investment property were distributed among the mandatory reporting segments.

No major impairment losses were necessitated. Separate disclosure is not required to this extent.

Since the HELMA group does not depend on individual major customers, the preconditions of IFRS 8.34 have not been satisfied.

Die an den Hauptentscheidungsträger des HELMA-Konzerns im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu diesem Segment und der Bewertung seiner Ertragskraft berichteten Informationen beziehen sich auf folgende Hauptprodukte und Hauptdienstleistungen:

- Baudienstleistungsgeschäft,
- Bauträgergeschäft.

Die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns ist in die Geschäftsbereiche Bauträgergeschäft und Baudienstleistungsgeschäft unterteilt. Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und im Bau schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Das Bauträgergeschäft umfasst das klassische Bauträgergeschäft im Bereich des Einfamilien-, Doppelhaus- sowie des Reihenhauses.

In der Segmentdarstellung sind Erträge und Aufwendungen sowie Vermögenswerte und Schulden enthalten, die dem Segment direkt oder mit verursachungsgerechter Schlüsselung indirekt zugeordnet werden können. Das gleiche gilt auch für die übrigen Angaben.

Es finden keine Transaktionen zwischen den Segmenten statt, aus denen Erlöse resultieren.

Sekundäre Segmente Secondary segments

The information reported to the main decision-making body of the HELMA group relating to decisions concerning the distribution of resources to this segment, and the assessment of its profitability, relate to the following main products and services:

- Building services business,
- Property development business.

The business activities of the HELMA group are split into the areas of the property development business and the building services business. The main area of operations of the building services business lies in the planning and construction of turnkey detached and semi-detached houses on the basis of customer orders. The property development business comprises the classic property development business in the area of detached, semi-detached and terraced houses.

The segmental presentation contains income and expenses as well as assets and liabilities which can be directly allocated to the segment, or which can be indirectly allocated to the segment using cost allocation appropriate to the origin of the item. The same also applies for the other information.

No transactions occur between the segments that give rise to revenue.

Segmenterlöse in TEUR Segment revenue in TEUR	Gesamt 2008 Total 2008	Gesamt 2007 Total 2007
Deutschland Germany	55.838 55,838	49.397 49,397
Übriges Europa Other Europe	746 746	646 646
Rest der Welt Rest of the world	– –	– –
Gesamt Total	56.584 56,584	50.043 50,043

Segmentinvestitionen in TEUR Segment investments in TEUR	Gesamt 2008 Total 2008	Gesamt 2007 Total 2007
Deutschland Germany	3.601 3,601	5.467 5,467
Übriges Europa Other Europe	1 1	4 4
Rest der Welt Rest of the world	– –	– –
Gesamt Total	3.602 3,602	5.471 5,471

Segmentvermögen in TEUR Segment assets in TEUR	Gesamt 2008 Total 2008	Gesamt 2007 Total 2007
Deutschland Germany	16.032 16,032	14.243 14,243
Übriges Europa Other Europe	11 11	10 10
Rest der Welt Rest of the world	– –	– –
Gesamt Total	16.043 16,043	14.253 14,253

9.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

9.5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beläuft sich zum Abschlussstichtag auf TEUR 1.191 (Vorjahr: TEUR 1.479).

Mietverträge

Es bestehen Mietverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren. Die finanzielle Verpflichtung beträgt TEUR 956 (Vorjahr: TEUR 1.201).

Leasingverträge

Im HELMA-Konzern bestehen sowohl Operating Leasingverträge als auch Finanzierungsleasingverträge. Bei den Leasinggegenständen handelt es sich im Wesentlichen um PKW's 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	150 150	615 615	191 191	956 (1.201) 956 (1,201)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für PKW's und Büroausstattung Obligations arising from operating leases for cars and office equipment	134 134	101 101	0 0	235 (278) 235 (278)
Gesamt Total	284 284	716 716	191 191	1.191 (1.479) 1,191 (1,479)

Der Nettobuchwert der aus Finanzierungsleasing bilanzierten Vermögenswerte beträgt 179 TEUR (Vorjahr: 230 TEUR). Dieser wird im Sachanlagevermögen unter dem Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" ausgewiesen.

9.4. Particular events following the reporting date

There were no particular events following the reporting date.

9.5. Other financial obligations

Other financial obligations amounted to TEUR 1,191 as of the reporting date (previous year: TEUR 1,479).

Rental agreements

Rental agreements exist for developed and undeveloped land with a duration of up to 10 years. The financial obligation amounts to TEUR 956 (previous year: TEUR 1,201).

Leases

Both operating leases and finance leases exist within the HELMA Group. Lease objects essentially relate to cars and office equipment.

The financial obligations arising from these agreements amount to the following in total:

Assets recognised as part of finance leases have a net carrying amount of TEUR 179 (previous year: TEUR 230). This amount is reported among property, plant and equipment under the item "other plant, operating and office equipment".

Der Barwert der Mindestleasingzahlungen wird unter den "Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing" ausgewiesen. Die Fristigkeit gliedert sich wie folgt:

in TEUR in TEUR	31.12.2008 31.12.2008	31.12.2007 31.12.2007
Restlaufzeit > 1 Jahre Residual term > 1 years	116 116	177 177
Restlaufzeit > 5 Jahre Residual term > 5 years	61 61	57 57
Gesamt Total	177 177	234 234

The present value of the minimum lease payments is reported under "finance lease liabilities". The term structure is as follows:

Haftungsverhältnisse

Gegenüber dem Bankhaus Hallbaum AG, Hannover, besteht zu Gunsten der verbundenen HELMA KG eine Bürgschaft in Höhe von Euro 1.000.000,00.

9.6. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Mietverträge bestehen zwischen der Gesellschaft und dem Management für einen Kellerraum und zwei Lager Räume in Hannover. Der gesamte monatliche Mietzins beträgt Euro 380,00. Die auf unbestimmte Zeit geschlossenen Mietverhältnisse können bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Mit Erklärung vom 15. November 2005 übernahm Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, eine persönliche Garantie für die Einlage der stillen Gesellschafterin "Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH" in Höhe von Euro 500.000,00. Ferner übernahm Herr Karl-Heinz Maerzke mit Bürgschaftsvertrag vom 15. November 2002 eine zeitlich unbeschränkte selbstschuldnerische Bürgschaft zu Gunsten der Gesellschaft gegenüber der Volksbank Hannover eG bis zu einem Betrag von Euro 500.000,00.

Mit Mietvertrag vom 25. September 2003 mietete die Gesellschaft von der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke, Hannover, das Bürogebäude in Isernhagen an. Die Netto-Kaltmiete beträgt monatlich Euro 1.790,00. Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. An der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke ist Herr Karl-Heinz Maerzke zu 50 % beteiligt.

Weiterhin mietete die Gesellschaft 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

Contingencies

A guarantee of Euro 1,000,000.00 has been rendered to Bankhaus Hallbaum AG, Hanover, in favour of the associated company Helma KG.

9.6. Key business transactions with related parties

Rental agreements exist between the company and the management for a cellar and two warehousing premises in Hanover. The total monthly rental payment amounts to Euro 380.00, and the rental agreements, which have been agreed on an indefinite basis, may be cancelled as of the third working day of the calendar month by providing a notice period of three months as of the month-end.

With a declaration of November 15, 2005, Mr Karl-Heinz Maerzke, Hanover, provided a personal guarantee for the deposit of the "Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH" silent partner amounting to Euro 500,000.00. Furthermore, with a guarantee agreement of November 15, 2002, Mr Karl-Heinz Maerzke issued an absolute guarantee to the Volksbank Hannover eG in favour of the company for an amount of Euro 500,000.00 for an indefinite period of time.

With the rental agreements of September 25, 2003, the company rented the office building in Isernhagen from the Hellwich/Maerzke, Hanover, land partnership. The monthly rent excluding heating expenses amounts to Euro 1,790.00, and the rental agreement may be cancelled with a notice period of three months. Mr Karl-Heinz Maerzke owns a 50% stake in the Hellwich/Maerzke land partnership.

With an agreement of August 16, 2005, the company also rented an undeveloped partial area of land in Lehrte from HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, in order to construct showhouses. The monthly net interest payments amounted to Euro 400.00 per showhouse constructed, initially for four units from September 1, 2005, consequently totalling Euro 1,600.00. The company must also bear ancillary costs incurred for the

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.

Ein Mitglied des Aufsichtsrats betreibt ein Immobilien- und Ingenieurbüro, das im Jahr 2008 für die HELMA AG wie folgt tätig geworden ist: Für Vermittlertätigkeiten im Vertriebsbereich Süd-Südwest im Jahr 2008 erhielt es eine Vergütung von Euro 62.752,00. Die Vereinbarungen sowie die erfolgten Zahlungen wurden am 3. Mai 2006 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Das betroffene Mitglied des Aufsichtsrats hat an dieser Abstimmung nicht teilgenommen.

9.7. Vorstand und Aufsichtsrat

9.7.1. Organe

Vorstand

Karl-Heinz Maerzke, alleiniger Vorstand, Hannover.

Mit Wirkung zum 1. Juli 2009 hat der Aufsichtsrat der HELMA AG gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 15. Dezember 2008 Herrn Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, Hamburg, für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt. Herr Gerrit Janssen wird die Bereiche Finanzen, Rechnungswesen und Investor Relations verantworten. Zudem wird Herr Karl-Heinz Maerzke mit Wirkung zum 1. Juli 2009 das Amt des Vorstandsvorsitzenden übernehmen.

Aufsichtsrat

Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Hannover,

Dr. Eberhard Schwarz, Hannover,

Kurt Waldorf, Hannover.

Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Alleinvorstand betragen Euro 260.423,90. Hinsichtlich der Bezüge des zum 31. Dezember 2007 ausgeschiedenen Vorstandes wird von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr Euro 36.000,00.

Gegenüber dem Vorstand besteht eine kurzfristige unverzinsliche Forderung in Höhe von Euro 7.401,18. Die ebenfalls kurzfristige Vorjahresforderung (Euro 7.401,18) wurde in 2008 getilgt.

entire ownership of the 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 Euro 400.00 per unit. Two units were developed with show-houses, and one unit with a reception building. A play area and a green area are situated on two units.

One member of the Supervisory Board operates a real estate and engineering bureau that acted as follows for HELMA AG in 2008: The relevant member of the Supervisory Board received a payment of Euro 62,752.00 for mediation activities in the South-Southwest sales area in 2008. On May 3, 2006, the Supervisory Board approved the agreements and the payments that were made. The relevant member of the Supervisory Board did not participate in this vote.

9.7. Management and Supervisory boards

9.7.1. The company's boards

The Management Board

Karl-Heinz Maerzke, sole Management Board member, Hannover.

With effect as of July 1, 2009, the Supervisory Board of HELMA AG appointed Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, Hamburg, to be a further member of the Management Board for a period of five years, pursuant to Supervisory Board resolution of December 15, 2008. Mr Gerrit Janssen will be responsible for the areas of Finance, Accounting and Investor Relations. Mr Karl-Heinz Maerzke will also assume the office of Chief Executive Officer with effect as of July 1, 2009.

Supervisory Board

Otto W. Holzkamp (Chairman), Hannover,

Dr. Eberhard Schwarz, Hannover,

Kurt Waldorf, Hannover.

Total remuneration for the Management Board

The company paid total remuneration of Euro 260,423.90 to the sole Management Board member in the year under review. Use is made of the protective clause pursuant to § 286 Paragraph 4 of the German Commercial Code (HGB) with respect to the remuneration of the Management Board member who left the company on December 31, 2007. Total remuneration to the Supervisory Board was Euro 36,000.00 in the reporting year.

A short-term, non-interest-bearing receivable of Euro 7,401.80 is due from the Management Board. The previous year's receivable (Euro 7,401.18), which was also short-term, was repaid in 2008.

9.8. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 110 Arbeitnehmer (Vorjahr: 107) beschäftigt, davon 107 Angestellte und 3 gewerbliche Arbeitnehmer.

9.9. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name Name	Sitz Headquarters	Beteiligungsquote Shareholding level	Eigenkapital Equity	letztes Jahresergebnis (2008)
				Net profit for last financial year (2008)
		in % in %	in EUR in EUR	in EUR in EUR
HELMA KG HELMA KG	Lehrte Lehrte	89,9 89.9	1.424.679,28 1,424,679.28	136.011,39 136,011.39
HELMA Verwaltungs-GmbH HELMA Verwaltungs-GmbH	Lehrte Lehrte	100,0 100.0	53.805,25 53,805.25	4.545,11 4,545.11
HELMA LUX S.A.* HELMA LUX S.A.*	Walferdange Walferdange	100,0 100.0	-117.390,32 -117,390.32	-85.241,28 -85,241.28

* Die HELMA LUX S.A. wurde am 12. März 2007 gegründet mit Sitz in Walferdange, Luxemburg. Das vorgenannte Ergebnis entspricht dem im Jahresabschluss der HELMA LUX S.A. nach luxemburgischem Recht ausgewiesenen Jahresergebnis.

9.8. Number of employees

The company employed an average workforce of 110 employees (previous year: 107), of which 107 were salaried employees, and 3 were wage earners.

9.9. List of shareholdings

* HELMA LUX S.A. was founded on March 12, 2007, and is headquartered at Walferdange, Luxembourg. The above-mentioned result corresponds to the net earnings for the year reported according to the law of Luxembourg in the annual financial statements of HELMA LUX S.A.

Lehrte, 6. April 2009



Karl-Heinz Maerzke
Vorstand

Lehrte, April 6, 2009



Karl-Heinz Maerzke
The Management Board



Konzern-Anlagenspiegel (Bestandteil des Anhangs)

Consolidated statements of changes in assets

(Forms part of the notes to the financial statements)

in EUR in EUR	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Cost	Zugänge Additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers
	01.01.2008 01.01.2008			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
I. Intangible assets				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	221.207,47	114.343,75	33.899,75	0,00
1. Trade concessions, industrial property rights and similar rights and assets as well as licenses to such rights and assets	221,207.47	114,343.75	33,899.75	0.00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	57.230,00	0,00	0,00
2. Prepayments rendered	0.00	57,230.00	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
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	4.259.387,94	171.573,75	33.899,75	0,00
Total intangible assets	4,259,387.94	171,573.75	33,899.75	0.00
II. Sachanlagen				
II. Property, plant, and equipment				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.464.765,79	3.125.641,19	0,00	627.491,58
1. Land rights and equivalent rights and buildings including buildings on third-party land	11,464,765.79	3,125,641.19	0.00	627,491.58
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.109.646,51	304.720,94	383.808,34	0,00
2. Other plant, operating and office equipment	3,109,646.51	304,720.94	383,808.34	0.00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.489.693,33	240,00	0,00	-1.489.407,18
3. Prepayments rendered and plant under construction	1,489,693.33	240.00	0.00	-1,489,407.18
Summe Sachanlagen	16.064.105,63	3.430.602,13	383.808,34	-861.915,60
Total property, plant, and equipment	16,064,105.63	3,430,602.13	383,808.34	-861,915.60
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien				
III. Investment property				
1. Grund und Boden	73.360,00			
1. Land	73,360.00			
2. Gebäude	280.855,81			
2. Buildings	280,855.81			
Summe als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354.215,81	0,00	0,00	0,00
Total investment property	354,215.81	0.00	0.00	0.00
Summe Anlagevermögen	20.677.709,38	3.602.175,88	417.708,09	-861.915,60
Total fixed assets	20,677,709.38	3,602,175.88	417,708.09	-861,915.60

Anschaffungs-/ Herstellungskosten Cost	kumulierte Abschreibungen Cumulative Depreciation/ amortisation	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers	kumulierte	Buchwert Carrying amount	Buchwert Carrying amount
		Depreciation/ amortisation Financial year + other additions			Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation		
31.12.2008 31.12.2008	01.01.2008 01.01.2008				31.12.2008 31.12.2008	31.12.2008 31.12.2008	31.12.2007 31.12.2007
301.651,47	86.705,47	45.351,75	20.211,75	0,00	111.845,47	189.806,00	134.502,00
301,651.47	86,705.47	45,351.75	20,211.75	0.00	111,845.47	189,806.00	134,502.00
57.230,00 57,230.00	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	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
4.397.061,94 4,397,061.94	2.744.711,97 2,744,711.97	45.351,75 45,351.75	20.211,75 20,211.75	0,00 0.00	2.769.851,97 2,769,851.97	1.627.209,97 1,627,209.97	1.514.675,97 1,514,675.97
15.217.898,56	983.658,72	602.750,79	0,00	-315.374,39	1.271.035,12	13.946.863,44	10.481.107,07
15,217,898.56	983,658.72	602,750.79	0.00	-315,374.39	1,271,035.12	13,946,863.44	10,481,107.07
3.030.559,11 3,030,559.11	1.287.939,47 1,287,939.47	476.421,53 476,421.53	261.804,54 261,804.54	0,00 0.00	1.502.556,46 1,502,556.46	1.528.002,65 1,528,002.65	1.821.707,04 1,821,707.04
526,15 526.15	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	526,15 526.15	1.489.693,33 1,489,693.33
18.248.983,82 18,248,983.82	2.271.598,19 2,271,598.19	1.079.172,32 1,079,172.32	261.804,54 261,804.54	-315.374,39 -315,374.39	2.773.591,58 2,773,591.58	15.475.392,24 15,475,392.24	13.792.507,44 13,792,507.44
73.360,00 73,360.00					0,00 0.00	73.360,00 73,360.00	73.360,00 73,360.00
280.855,81 280,855.81	28.089,81 28,089.81	5.617,00 5,617.00			33.706,81 33,706.81	247.149,00 247,149.00	252.766,00 252,766.00
354.215,81 354,215.81	28.089,81 28,089.81	5.617,00 5,617.00	0,00 0.00	0,00 0.00	33.706,81 33,706.81	320.509,00 320,509.00	326.126,00 326,126.00
23.000.261,57 23,000,261.57	5.044.399,97 5,044,399.97	1.130.141,07 1,130,141.07	282.016,29 282,016.29	-315.374,39 -315,374.39	5.577.150,36 5,577,150.36	17.423.111,21 17,423,111.21	15.633.309,41 15,633,309.41

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Ich habe den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine 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 zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Audit opinion

I have audited the consolidated financial statements - consisting of the balance sheet, income statement, statement of changes in equity, cash flow statement, and notes to the financial statements, - and the combined management report of HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, for the financial year from January 1 to December 31, 2008. The company's legal representatives are responsible for the preparation of the consolidated financial statements and combined management report pursuant to IFRS, as applied in the EU, the supplementary commercial law regulations pursuant to § 315 a Paragraph 1 of the German Commercial Code (HGB), and the supplementary provisions of the company's statutes. My responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and combined management report on the basis of the audit that I have performed.

I conducted my 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 I 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 assets, liabilities, and earnings positions in the consolidated financial statements, and in the combined 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 combined 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 combined management report. I believe that my audit provides a reasonable basis for my opinion.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner 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 sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Lagebericht 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.

Lehrte, 6. April 2009

Oliver Warneboldt
Wirtschaftsprüfer

My audit has led to no reservations.

In my opinion, and on the basis of findings generated from the audit, the consolidated financial statements and combined management report correspond to IFRS, as applied in the EU, the supplementary commercial law regulations pursuant to § 315 a Paragraph 1 of the German Commercial Code (HGB), and the supplementary provisions of the company's statutes, and they convey a true and fair view of the Group's assets, liabilities, and earnings positions in line with these regulations. The combined 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.

Lehrte, April 6, 2009

Oliver Warneboldt
Auditor

Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach HGB (Kurzfassung)*

Gewinn- und Verlustrechnung

In EUR	2008	2007
Umsatzerlöse	53.104.246,09	34.126.392,78
Bestandsveränderungen	-1.777.381,42	6.959.790,16
andere aktivierte Eigenleistungen	144.466,04	58.772,06
sonstige betriebliche Erträge	317.025,50	404.934,48
Materialaufwand	-40.211.963,07	-34.332.992,71
Personalaufwand	-5.461.821,38	-6.461.293,44
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.070.725,01	-914.682,33
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.584.434,06	-5.340.481,28
Betriebsergebnis (EBIT)	-540.587,31	-5.499.560,28
Finanzergebnis	-470.147,07	-170.527,01
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)	-1.010.734,38	-5.670.087,29
Jahresfehlbetrag	-1.026.719,82	-5.465.435,08
Bilanzverlust	-6.285.760,86	-5.259.041,04

Der Bilanzverlust zum 31.12.2008 beträgt -6.285.760,86 EUR und wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Bilanz - Aktiva

In EUR	31.12.2008	31.12.2007
Anlagevermögen	17.775.647,67	15.588.071,78
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	247.036,00	134.502,00
davon: Sachanlagen	15.723.926,22	13.648.884,33
davon: Finanzanlagen	1.804.685,45	1.804.685,45
Umlaufvermögen	16.779.494,35	20.131.912,84
davon: Vorräte	7.844.267,95	9.595.279,86
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.866.121,35	6.602.231,57
davon: Liquide Mittel	2.069.105,05	3.934.401,41
Rechnungsabgrenzungsposten	167.522,99	227.766,51
Summe Aktiva	34.722.665,01	35.947.751,13

Bilanz - Passiva

In EUR	31.12.2008	31.12.2007
Eigenkapital	7.883.957,17	8.910.676,99
Rückstellungen	3.415.448,67	2.807.208,07
Verbindlichkeiten	21.623.259,17	19.229.866,07
Genussscheinkapital	1.800.000,00	5.000.000,00
Summe Passiva	34.722.665,01	35.947.751,13

* 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 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	2008	2007
Sales revenue	53,104,246.09	34,126,392.78
Change in stocks of finished goods and work in progress	-1,777,381.42	6,959,790.16
Other own work capitalised	144,466.04	58,772.06
Other operating income	317,025.50	404,934.48
Cost of materials	-40,211,963.07	-34,332,992.71
Personnel expense	-5,461,821.38	-6,461,293.44
Depreciation and amortization of property, plant, and equipment, and intangible assets	-1,070,725.01	-914,682.33
Other operating expenses	-5,584,434.06	-5,340,481.28
Operating result (EBIT)	-540,587.31	-5,499,560.28
Financial result	-470,147.07	-170,527.01
Result from ordinary activities (EBT)	-1,010,734.38	-5,670,087.29
Deficit for the year	-1,026,719.82	-5,465,435.08
Balance sheet loss	-6,285,760.86	-5,259,041.04

The balance sheet loss amounted to EUR -6,285,760.86 as of December 31, 2008, and is carried forward to a new account.

Balance Sheet - Assets

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Fixed assets	17,775,647.67	15,588,071.78
of which: Intangible assets	247,036.00	134,502.00
of which: Property, plant, and equipment	15,723,926.22	13,648,884.33
of which: Financial investments	1,804,685.45	1,804,685.45
Current assets	16,779,494.35	20,131,912.84
of which: Inventories	7,844,267.95	9,595,279.86
of which: Receivables and other assets	6,866,121.35	6,602,231.57
of which: Cash and cash equivalents	2,069,105.05	3,934,401.41
Prepayments and accrued income	167,522.99	227,766.51
Total Assets	34,722,665.01	35,947,751.13

Balance Sheet – Equity and Liabilities

in EUR	31.12.2008	31.12.2007
Equity	7,883,957.17	8,910,676.99
Provisions	3,415,448.67	2,807,208.07
Liabilities	21,623,259.17	19,229,866.07
Participation capital	1,800,000.00	5,000,000.00
Total equity and liabilities	34,722,665.01	35,947,751.13

* 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, 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

UBJ. GmbH, Hamburg

Gestaltung / Layout

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Fotos / Photographs

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Druck / Printing

Schlütersche Druck GmbH & Co. KG, Langenhagen

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", "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.

massiv

individuell

innovativ

sicher

solid construction

individual

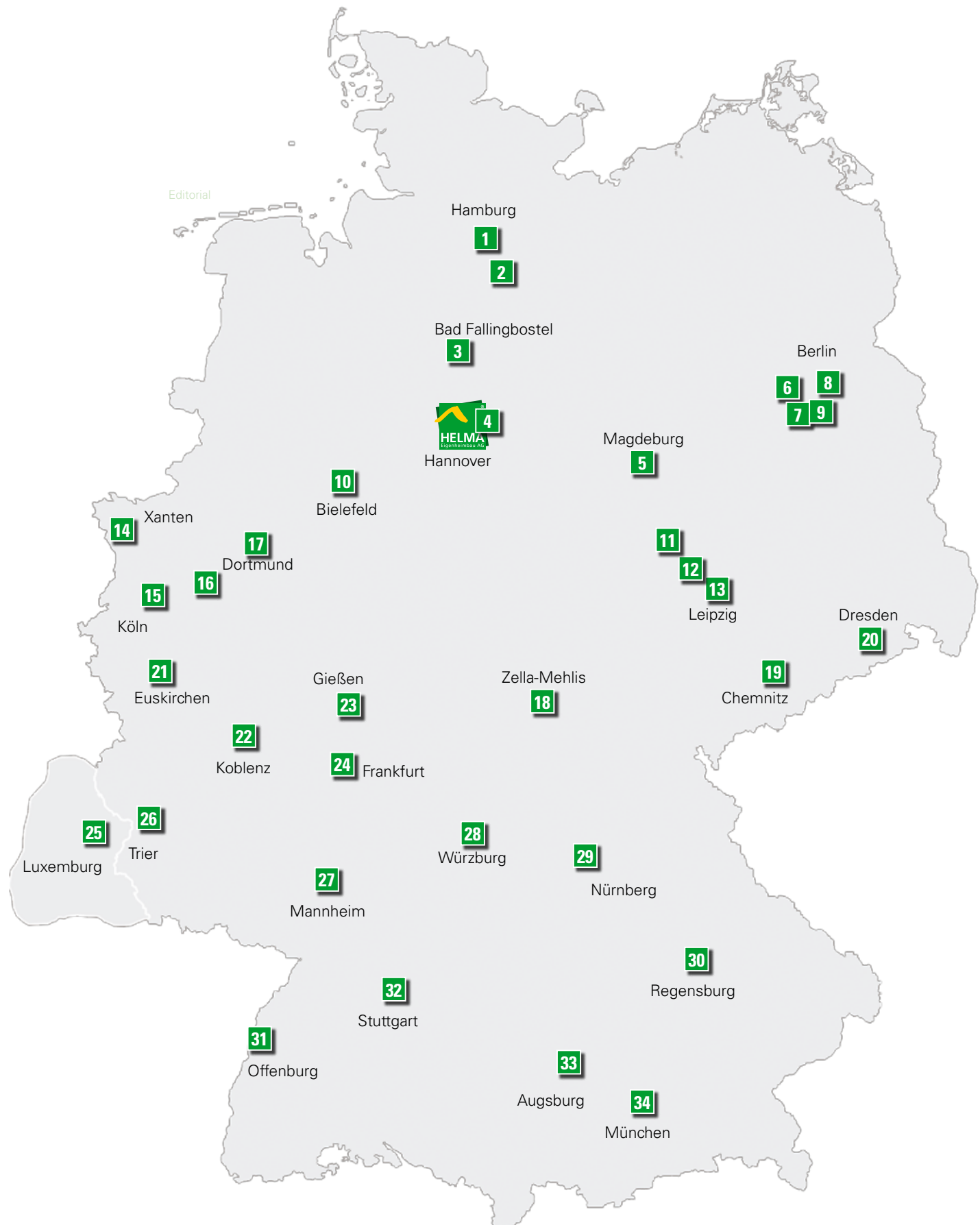
innovative

secure



HELMA-Standorte

HELMA-Locations



HELMA-Standorte

- Musterhaus in Hamburg**
Garstedter Weg 208
D-22455 Hamburg
Telefon: +49 (0) 40/2 71 50 03
- Musterhaus bei Hamburg**
Zum Reiherhorst 14
D-21435 Stelle
Telefon: +49 (0) 41 74/59 90 70
- Musterhaus in Bad Fallingbostel**
Bockhorner Weg 1
D-29683 Bad Fallingbostel
Telefon: +49 (0) 51 62/9 03 78 90
- Musterhauspark in Lehrte**
Zum Meersefeld 6
D-31275 Lehrte
Telefon: +49 (0) 51 32/8 85 02 00
- Musterhaus bei Magdeburg**
Amselweg 5
D-39326 Hohenwarleben
Telefon: +49 (0) 392 04/6 00 78
- Musterhaus bei Berlin**
Spandauer Straße 75
D-14612 Falkensee
Telefon: +49 (0) 33 22/50 57 50
- Musterhaus bei Berlin**
Musterhaus in Planung
Paul-Gerhardt-Straße 1
D-14513 Teltow
- Musterhaus in Berlin-Marzahn**
Boschpölerstraße 39
D-12683 Berlin
Telefon: +49 (0) 30/54 97 99 80
- Musterhaus in Berlin-Karlshorst**
An der Karlshorster Heide 3
D-10318 Berlin
Telefon: +49 (0) 30/50 01 29 73
- Musterhaus in Bielefeld**
Herforder Straße 170
D-33609 Bielefeld
Telefon: +49 (0) 521/2 60 31 20
- Beratungsbüro bei Leipzig**
Mittelstraße 19
D-06749 Bitterfeld
Telefon: +49 (0) 34 93/82 42 16
- Musterhaus bei Leipzig**
Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"
Döbichauer Straße 13
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig
Telefon: +49 (0) 342 05/4 23 60
- Musterhaus in Leipzig**
Am Sommerfeld 3
D-04319 Leipzig
Telefon: +49 (0) 341/52 03 20
- Musterhaus in Xanten**
Sonsbecker Straße 18
D-46509 Xanten
Telefon: +49 (0) 28 01/98 82 20
- Musterhäuser bei Düsseldorf**
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19
D-41564 Kaarst
Telefon: +49 (0) 21 31/40 21 70
- Musterhaus in Wuppertal**
Ausstellung "Eigenheim und Garten"
Eichenhofer Weg 30
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen
Telefon: +49 (0) 202/2 81 89 89
- Musterhaus in Kamen**
Kamen Karree 6 E
D-59174 Kamen
Telefon: +49 (0) 23 07/92 41 90
- Musterhaus in Zella-Mehlis**
Rennsteigstraße 2-6
D-98544 Zella-Mehlis
Telefon: +49 (0) 36 82/4 69 10
- Musterhaus in Chemnitz**
Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"
Donauwörther Straße 5
D-09114 Chemnitz
Telefon: +49 (0) 371/26 73 80
- Musterhaus bei Dresden**
Ausstellung "UNGER-Park Dresden"
Am Hügel 3A
D-01458 Ottendorf-Okrilla
Telefon: +49 (0) 352 05/7 57 12
- Musterhaus in Euskirchen**
Felix-Wankel-Straße 8
D-53881 Euskirchen
Telefon: +49 (0) 22 51/12 40 88
- Musterhaus bei Koblenz**
Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich
Musterhausstraße 152
D-56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: +49 (0) 26 30/95 62 80
- Musterhaus in Gießen**
Schöne Aussicht 8
D-35396 Gießen
Telefon: +49 (0) 641/5 59 29 92
- Musterhaus bei Frankfurt**
Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Ludwig-Erhard-Straße 37
D-61118 Bad Vilbel
Telefon: +49 (0) 61 01/30 41 70
- Beratungsbüro in Luxemburg**
HELMA LUX S.A.
49,Route de Diekirch
L-7220 Walferdange
Telefon: +352 26 33 45 07
- Musterhaus bei Trier**
Auf Bowert 7
D-54340 Bekond
Telefon: +49 (0) 65 02/93 84 40
- Musterhaus in Mannheim**
Hans-Thoma-Straße 14
D-68163 Mannheim
Telefon: +49 (0) 621/41 07 33 80
- Musterhaus bei Würzburg**
Otto-Hahn-Straße 7
D-97230 Estenfeld
Telefon: +49 (0) 93 05/98 82 80
- Musterhaus bei Erlangen**
Industriestraße 37b
D-91083 Baiersdorf
Telefon: +49 (0) 91 33/6 04 44 40
- Beratungsbüro in Regensburg**
Theodor-Heuss-Platz 28
D-93051 Regensburg
Telefon: +49 (0) 941/2 98 43 80
- Musterhaus in Offenburg**
Schutterwälder Straße 3
D-77656 Offenburg
Telefon: +49 (0) 781/91 94 49 80
- Musterhaus bei Stuttgart**
Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Höhenstraße 21
D-70736 Fellbach
Telefon: +49 (0) 711/52 08 79 90
- Musterhaus bei Augsburg**
Spessartstraße 14
D-86368 Gersthofen
Telefon: +49 (0) 821/4 78 65 60
- Musterhaus bei München**
Senator-Gerauer-Straße 25
D-85586 Poing/Grub
Telefon: +49 (0) 89/90 47 51 50

HELMA-locations

- Showhouse in Hamburg**
Garstedter Weg 208
D-22455 Hamburg
Telephone: +49 (0) 40/2 71 50 03
- Showhouse near Hamburg**
Zum Reiherhorst 14
D-21435 Stelle
Telephone: +49 (0) 41 74/59 90 70
- Showhouse in Bad Fallingbostel**
Bockhorner Weg 1
D-29683 Bad Fallingbostel
Telephone: +49 (0) 51 62/9 03 78 90
- Showhousepark in Lehrte**
Zum Meersefeld 6
D-31275 Lehrte
Telephone: +49 (0) 51 32/8 85 02 00
- Showhouse near Magdeburg**
Amselweg 5
D-39326 Hohenwarleben
Telephone: +49 (0) 392 04/6 00 78
- Showhouse near Berlin**
Spandauer Straße 75
D-14612 Falkensee
Telephone: +49 (0) 33 22/50 57 50
- Showhouse near Berlin**
Showhouse in the planning stage
Paul-Gerhardt-Straße 1
D-14513 Teltow
- Showhouse in Berlin-Marzahn**
Boschpölerstraße 39
D-12683 Berlin
Telephone: +49 (0) 30/54 97 99 80
- Showhouse in Berlin-Karlshorst**
An der Karlshorster Heide 3
D-10318 Berlin
Telephone: +49 (0) 30/50 01 29 73
- Showhouse in Bielefeld**
Herforder Straße 170
D-33609 Bielefeld
Telephone: +49 (0) 521/2 60 31 20
- Sales Office near Leipzig**
Mittelstraße 19
D-06749 Bitterfeld
Telephone: +49 (0) 34 93/82 42 16
- Showhouse near Leipzig**
Exhibition "UNGER-Park Leipzig"
Döbichauer Straße 13
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig
Telephone: +49 (0) 342 05/4 23 60
- Showhouse in Leipzig**
Am Sommerfeld 3
D-04319 Leipzig
Telephone: +49 (0) 341/52 03 20
- Showhouse in Xanten**
Sonsbecker Straße 18
D-46509 Xanten
Telephone: +49 (0) 28 01/98 82 20
- Showhouses near Düsseldorf**
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19
D-41564 Kaarst
Telephone: +49 (0) 21 31/40 21 70
- Showhouse in Wuppertal**
Exhibition "Eigenheim und Garten"
Eichenhofer Weg 30
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen
Telephone: +49 (0) 202/2 81 89 89
- Showhouse in Kamen**
Kamen Karree 6 E
D-59174 Kamen
Telephone: +49 (0) 23 07/92 41 90
- Showhouse in Zella-Mehlis**
Rennsteigstraße 2-6
D-98544 Zella-Mehlis
Telephone: +49 (0) 36 82/4 69 10
- Showhouse in Chemnitz**
Exhibition "UNGER-Park Chemnitz"
Donauwörther Straße 5
D-09114 Chemnitz
Telephone: +49 (0) 371/26 73 80
- Showhouse near Dresden**
Exhibition "UNGER-Park Dresden"
Am Hügel 3A
D-01458 Ottendorf-Okrilla
Telephone: +49 (0) 352 05/7 57 12
- Showhouse in Euskirchen**
Felix-Wankel-Straße 8
D-53881 Euskirchen
Telephone: +49 (0) 22 51/12 40 88
- Showhouse near Koblenz**
Showhousecentre Mülheim-Kärlich
Musterhausstraße 152
D-56218 Mülheim-Kärlich
Telephone: +49 (0) 26 30/95 62 80
- Showhouse in Gießen**
Schöne Aussicht 8
D-35396 Gießen
Telephone: +49 (0) 641/5 59 29 92
- Showhouse near Frankfurt**
Exhibition "Eigenheim & Garten"
Ludwig-Erhard-Straße 37
D-61118 Bad Vilbel
Telephone: +49 (0) 61 01/30 41 70
- Sales Office in Luxembourg**
HELMA LUX S.A.
49,Route de Diekirch
L-7220 Walferdange
Telephone: +352 26 33 45 07
- Showhouse near Trier**
Auf Bowert 7
D-54340 Bekond
Telephone: +49 (0) 65 02/93 84 40
- Showhouse in Mannheim**
Hans-Thoma-Straße 14
D-68163 Mannheim
Telephone: +49 (0) 621/41 07 33 80
- Showhouse near Würzburg**
Otto-Hahn-Straße 7
D-97230 Estenfeld
Telephone: +49 (0) 93 05/98 82 80
- Showhouse near Erlangen**
Industriestraße 37b
D-91083 Baiersdorf
Telephone: +49 (0) 91 33/6 04 44 40
- Sales Office in Regensburg**
Theodor-Heuss-Platz 28
D-93051 Regensburg
Telephone: +49 (0) 941/2 98 43 80
- Showhouse in Offenburg**
Schutterwälder Straße 3
D-77656 Offenburg
Telephone: +49 (0) 781/91 94 49 80
- Showhouse near Stuttgart**
Exhibition "Eigenheim & Garten"
Höhenstraße 21
D-70736 Fellbach
Telephone: +49 (0) 711/52 08 79 90
- Showhouse near Augsburg**
Spessartstraße 14
D-86368 Gersthofen
Telephone: +49 (0) 821/4 78 65 60
- Showhouse near Munich**
Senator-Gerauer-Straße 25
D-85586 Poing/Grub
Telephone: +49 (0) 89/90 47 51 50

Kontakt Investor Relations

Investor Relations Contact

Gerrit Janssen

Telefon: +49 (0) 40/63 78 54 14
Telefax: +49 (0) 40/63 78 54 23
E-Mail: ir@HELMA.de

Gerrit Janssen

Phone: +49 (0) 40/63 78 54 14
Fax: +49 (0) 40/63 78 54 23
E-Mail: ir@HELMA.de

Finanzkalender

Financial Calendar

5. Mai 2009 May 5, 2009	Entry und General Standard Konferenz, Frankfurt am Main Entry and General Standard Conference, Frankfurt
9. Juli 2009 July 9, 2009	Vertriebszahlen Q2 2009 2009 Q2 Sales Figures
10. Juli 2009 July 10, 2009	Ordentliche Hauptversammlung Annual General Meeting
30. September 2009 September 30, 2009	Halbjahresbericht 2009 2009 Half-year Report
8. Oktober 2009 October 8, 2009	Vertriebszahlen Q3 2009 2009 Q3 Sales Figures
8. Januar 2010 January 8, 2010	Vertriebszahlen Q4 2009 2009 Q4 Sales Figures



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

Telefon: +49(0)51 32/8850-0
Telefax: +49(0)51 32/8850-111
E-Mail: info@HELMA.de

www.HELMA.de

