

Green Growth



Geschäftsbericht 2009  
Annual Report 2009



## HELMA-Konzern auf einen Blick

### The HELMA Group at a glance

#### Ertragslage (nach IFRS)

#### Profitability (according to IFRS)

in TEUR in TEUR	2009 2009	2008 2008
Umsatzerlöse Sales revenue	<b>62.448</b> 62,448	56.584 56,584
EBITDA EBITDA	<b>2.364</b> 2,364	733 733
EBIT EBIT	<b>1.104</b> 1,104	-397 -397
Ergebnis nach Steuern Earnings after tax	<b>198</b> 198	-938 -938

#### Vertriebserfolg

#### Sales performance

	2009 2009	2008 2008
Anzahl verkaufter Einheiten Number of units sold	<b>496</b> 496	424 424
Auftragseingang netto Net new orders received	<b>83,3 Mio. EUR</b> EUR 83.3 million	69,0 Mio. EUR EUR 69.0 million
Auftragsbestand netto* Net order book position*	<b>70,1 Mio. EUR</b> EUR 70.1 million	53,8 Mio. EUR EUR 53.8 million

\* zum Periodenende

\* as of the end of the period

#### Konzernbilanz (nach IFRS)

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

in TEUR in TEUR	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
Bilanzsumme Total assets	<b>35.440</b> 35,440	34.447 34,447
Eigenkapital Total equity	<b>10.905</b> 10,905	10.715 10,715
Liquide Mittel Cash and cash equivalents	<b>2.518</b> 2,518	2.223 2,223

#### Sonstige Daten

#### Other data

	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
Mitarbeiterzahl Number of employees	<b>108</b> 108	103 103
Zahl der Musterhäuser Number of showhouses	<b>37</b> 37	38 38

---

# HELMA Eigenheimbau AG

Geschäftsbericht 2009  
Annual Report 2009







- Individuelle Massivhäuser
- Nachhaltige Energiekonzepte
- Zielgerichtete Innovationen
- Sicheres Bauen

Individual solid construction homes ■

Sustainable energy concepts ■

Targeted innovations ■

Secure construction ■



## Individuelle Massivhäuser

HELMA erstellt Häuser in wertbeständiger Massivbauweise. In traditionsreicher Handwerksarbeit Stein auf Stein oder, auf Wunsch, aus gemauerten Ziegelwandelementen. Die massive Bauweise aus Hochlochtonziegeln sorgt für eine natürliche Klimaregulation, ist effiziente Wärmedämmung und bietet überzeugenden Schallschutz.

Unsere Individualität ist dabei immer so groß wie die unserer Bauherren. Unsere Hausvorschläge können das perfekte Haus oder auch nur Inspiration für die Umsetzung ganz eigener Pläne sein. Zusätzliche Kosten für Architektenleistungen fallen dafür selbstverständlich nicht an.

## Nachhaltige Energiekonzepte

HELMA zeichnet sich durch eine hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung im Bereich energiesparender Häuser und effizienter Heizsysteme aus. Im Fokus steht dabei die intensive Nutzung der kostenlosen und unerschöpflichen Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung.

Dabei richten wir die Entwicklung unserer Energiekonzepte, neben einem attraktiven Kosten-Nutzen-Faktor, stets am Prinzip der Nachhaltigkeit aus. Das bedeutet, dass wir uns der Verantwortung gegenüber unserer Umwelt und den Wünschen der Kunden nach einer zukunftsorientierten und umweltschonenden Investition in Haus und Heizsystem bewusst sind.

HELMA verbindet ökologisches Bewusstsein und ökonomische Vernunft zu nachhaltigem Denken und Handeln.



## Individual solid construction homes

HELMA builds houses based on solid construction methods that offer sustained value. This includes attractive, traditional stonework or, on request, brickwork walling elements. Solid construction methods utilising vertical coring clay bricks ensure natural air conditioning regulation, as well as efficient heat and sound insulation.

Our scope for individual designs and execution meets all customer requirements. Our house design proposals may represent the perfect home, or simply an inspiration for the implementation of customers' very specific plans. It goes without saying that additional charges are not incurred for architects' services.

## Sustainable energy concepts

HELMA is distinguished by a high degree of expertise and many years of experience in the area of energy-saving homes and efficient heating systems. Our focus is on the intensive utilisation of free and inexhaustible solar energy to provide heating.

In addition to an attractive cost-benefit relationship, our energy concepts are always developed according to the principle of sustainability. This means that we are aware of our responsibility to the environment, and of our customers' wishes for a future-oriented and environmentally compatible investment in homes and heating systems.

At HELMA, the combination of ecological awareness and sound economic sense drives our sustainability-oriented approaches and activities.



## Zielgerichtete Innovationen

HELMA-Bauvorhaben erlangen durch die massive Bauweise und die hohe Qualität der verwendeten Materialien sowie die Sorgfalt und Kompetenz der an Beratung, Planung und Ausführung beteiligten Mitarbeiter eine besondere Wertstabilität.

Diese grundlegenden Prinzipien unserer Arbeit werden dabei beständig durch sinnvolle Innovationen – mit dem Ziel einen echten Mehrwert für die Bauherren und die Qualität unserer Häuser zu bieten – ergänzt. Verbesserte Materialien, optimierte Arbeitsmittel und effizientere Haustechnik werden von uns vorab sorgfältig auf Praktikabilität und vorteilhaften Nutzen im Sinne unserer Bauherren geprüft und bewertet.

Innovation ist bei HELMA kein Selbstzweck sondern immer ein zielgerichteter Schritt in Richtung Mehrwert und Effizienzsteigerung – in Richtung Zukunft.

## Sicheres Bauen

HELMA steht als börsennotierte Aktiengesellschaft für größtmögliche Transparenz. Wir sind der direkte Vertragspartner unserer Bauherren und stehen diesen gegenüber in direkter Verantwortung.

Der HELMA®-BauSchutzBrief ist automatisch Bestandteil unseres Leistungsumfangs und bietet umfangreiche Sicherheiten für Bauvorhaben und Bauherren. Neben den notwendigen Bauversicherungen enthält das Sicherheitspaket eine Vertragserfüllungsbürgschaft, eine unabhängige TÜV-Prüfung, eine Bauzeitgarantie und die Abwicklung der letzten Rate über ein notarielles Treuhandkonto.

Vertrauen ist gut – Sicherheit ist besser.



## Targeted innovations

Thanks to their solid construction methods, the high quality of materials employed, as well as the care and expertise of the staff members involved in consultation, planning and execution, HELMA houses always offer an exceptional degree of long-term value stability.

The underlying principles of our work are constantly augmented by expedient innovations – with the aim of offering genuine added value for our clients and the quality of their homes.

We carefully inspect and assess improved materials, work equipment and more efficient domestic installations in advance with regard to practicability and advantageous utility from the perspective of our customers.

At HELMA, innovation is not an end in its own right, but always a targeted step towards added value and efficiency enhancement – and towards the future.

## Secure construction

As a stock market listed company, HELMA is committed to the highest levels of transparency. We operate as our customers' direct contractual partners, and we are directly responsible to them.

The HELMA®-BauSchutzBrief construction warranty and insurance automatically forms part of our service scope, and provides extensive security for construction projects and clients. Besides essential construction insurance, this security package contains a contract performance guarantee, an independent technical inspection certificate (TÜV), a construction period guarantee, and final instalment processing by a notary trust account.

Confidence is good – security is better.



# Inhalt

## Contents

Brief an die Aktionäre.....	2
Letter to the Shareholders	
Aktie/Investor Relations.....	4
The Share/Investor Relations	
Bericht des Aufsichtsrates.....	10
Supervisory Board Report	
Zusammengefasster Lagebericht.....	18
Aggregated Management Report	
Konzernabschluss.....	65
Consolidated Financial Statements	
Konzernanhang.....	77
Notes to the Consolidated Financial Statements	
Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG.....	124
Single Entity Financial Statements of HELMA Eigenheimbau AG	
Impressum.....	126
Editorial	
HELMA-Standorte.....	128
HELMA-locations	
Kontakt / Finanzkalender.....	129
Contacts / Financial Calendar	

### 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.

## Brief an die Aktionäre

### Letter to the Shareholders



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



**Gerrit Janssen**, Vorstand  
Gerrit Janssen, Management Board member

#### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

hinter uns liegt ein arbeitsreiches und erfolgreiches Geschäftsjahr 2009, in dem wir den Turnaround vollzogen und die Grundlagen für weiteres profitables Umsatzwachstum geschaffen haben.

Mit der erzielten Steigerung der Umsatzerlöse um über 10% auf 62,4 Mio. EUR sowie einem Konzern-EBIT von 1,1 Mio. EUR haben wir unsere im März 2009 veröffentlichte Guidance leicht übertreffen können. Hierzu haben neben dem Umsatzanstieg insbesondere auch die Stabilisierung der Rohertragsmarge auf dem guten Vorjahresniveau sowie die weiterhin strikte Umsetzung des Kostensenkungsprogramms beigetragen, welche in der Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen deutlich wird.

Zudem haben wir mit rund 500 verkauften Häusern in 2009 das erfolgreichste Vertriebsjahr in unserer 30-jährigen Unternehmensgeschichte hingelegt und damit eine sehr solide Grundlage für eine deutliche Umsatz- und Ergebnissteigerung im Geschäftsjahr 2010 geschaffen. So weisen wir zum Geschäftsjahresende 2009 einen um über 30% über dem Vorjahreswert liegenden Auftragsbestand in Höhe von 70,1 Mio. EUR aus. Überdies sehen wir in den hohen Wachstumsraten unserer Verkaufszahlen auch die vollzogene bundesweite Expansion bestätigt.

#### Dear shareholders,

We look back on a hard-working and successful 2009 business year in which we achieved our turnaround, and laid the foundations for further profitable sales growth.

With sales revenues up by more than 10% to EUR 62.4 million, and consolidated EBIT of EUR 1.1 million, we slightly exceeded the guidance we issued in March 2009. Along with our sales growth, contributing factors to this outcome particularly also included the stabilisation of our gross profit margin at the previous year's good level, as well as the fact that we continued to stringently implement our cost-cutting programme, which is evident in the reduction of other operating expenses.

Moreover, with around 500 homes sold in 2009, we recorded our most successful sales year in our 30-year company history, thereby creating a very solid basis for significant revenues and profit growth in 2010. As a consequence, our order book position of EUR 70.1 million at the end of 2009 reflects a year-on-year increase of more than 30%. We also regard these high growth rates in our sales figures as an endorsement of our expansion across the whole of Germany that we have now completed.

Wir sind der festen Überzeugung, dass aus dieser Expansion in Verbindung mit dem steigenden Bekanntheitsgrad der Marke HELMA und der Ausweitung des Bauträgergeschäfts im Gesamtjahr 2010 und in den darauf folgenden Jahren jeweils zweistellige prozentuale Wachstumsraten im Vertrieb resultieren werden. Damit ist auch für die Geschäftsjahre 2011 ff. von spürbaren Umsatz- und Ergebnissteigerungen auszugehen. Für das laufende Geschäftsjahr 2010 rechnen wir mit einem Anstieg des Konzernumsatzes von rund 28% auf 80,0 Mio. EUR sowie nahezu einer Verdreifachung des EBIT auf 3,0 Mio. EUR.

Auch zukünftig wollen wir dabei als Vorreiter im Bereich der energieeffizienten Bauweisen fungieren und werden dieses Ziel mit Nachdruck verfolgen. Hierzu planen wir, Ende 2011 ein neues Energie-Gesamtkonzept in unser Produktportfolio aufzunehmen, welches der Vision der hundertprozentigen Eigenversorgung so nahe wie möglich kommen soll, ohne dabei die ökonomische Sinnhaftigkeit aus den Augen zu verlieren. Wie in der Vergangenheit wollen wir somit unsere Innovationen nicht nur technisch realisierbar, sondern auch in der praktischen Umsetzung bezahlbar gestalten. Wir sind zuversichtlich Ihnen diesbezüglich bereits im Herbst/Winter 2010 nähere Details vorstellen zu können.

Unser besonderer Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Handelsvertreterinnen und Handelsvertretern, die im Geschäftsjahr 2009 mit ihrem herausragenden Einsatz den Erfolg der HELMA-Gruppe gestaltet haben. Auch danken wir dem Aufsichtsrat für dessen aktive Unterstützung und konstruktive Zusammenarbeit. Ganz besonders möchten wir auch Ihnen, sehr geehrte Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner der HELMA Eigenheimbau AG für Ihr Vertrauen und die Unterstützung im vergangenen Geschäftsjahr danken.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely



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



**Gerrit Janssen**  
Vorstand  
Management Board member

We are firmly convinced that this expansion, in combination with the growing recognition of the HELMA brand, and the expansion of our property development business, will result in double-digit percentage sales growth rates in 2010 and subsequent years. As a consequence, we are anticipating tangible revenue and earnings growth also for the years 2011 and after. We expect an increase in consolidated revenue of around 28% to EUR 80.0 million for the current 2010 financial year, as well as an almost tripling of EBIT to EUR 3.0 million.

We will strive to retain our position as a pioneer in the area of energy-efficient construction methods in the future, and we will pursue this objective with determination. To this end, we are planning to adopt a new total energy concept into our product portfolio at the end of 2011, which is intended to draw as near as possible to the vision of 100% self-sufficiency without thereby losing sight of economic viability. As in the past, our aim thereby is to structure our innovations to be not only technically realisable but also affordable in practical implementation. We are confident that we will be able to present more details on this topic to you in autumn/winter 2010.

Our particular thanks go out to all our staff members and commercial representatives who helped shape the success of the HELMA Group with their outstanding input in 2009. We would also like to thank the Supervisory board for its active support and constructive collaboration. In particular, we would also like to thank you, dear shareholders, customers and business partners of HELMA Eigenheimbau AG, for your confidence and support over the past business year.



## Aktie/Investor Relations

### The Share/Investor Relations

#### Notierung der HELMA-Aktie

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

#### Listing of the HELMA share

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

#### Stammdaten

##### Key data

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

#### Daten zur Aktie

##### Share data

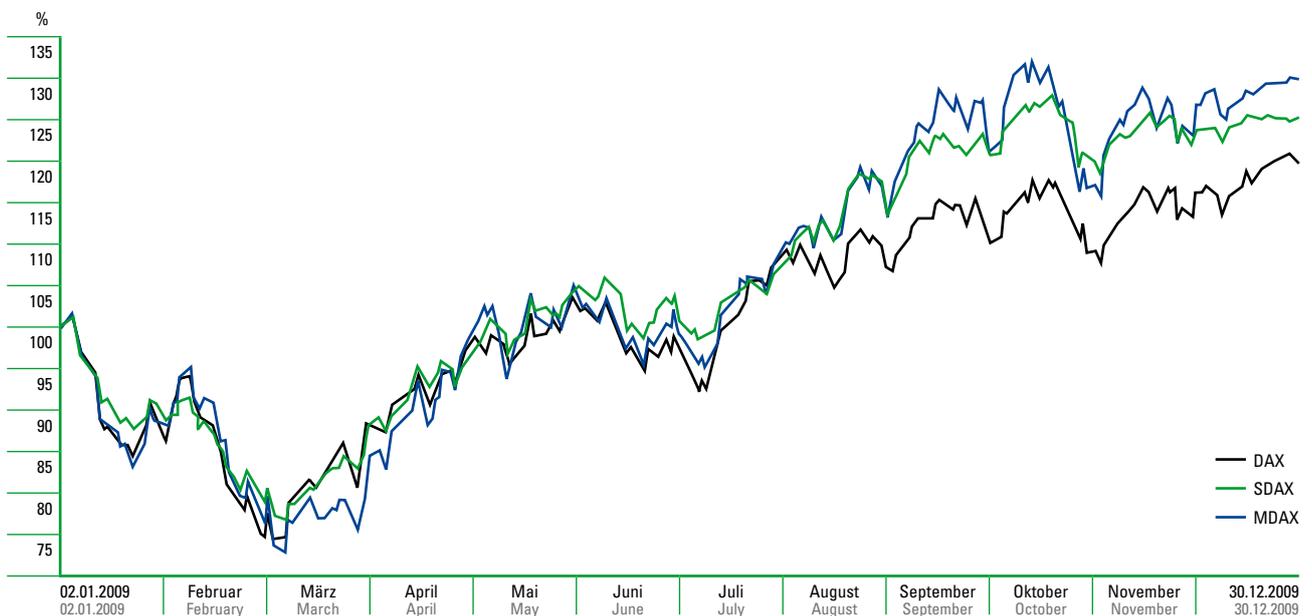
Gesamtzahl der Aktien Total number of shares	2.600.000 Stück 2,600,000 Shares
Marktkapitalisierung am 30.12.2009 Market capitalisation on December 30, 2009	21.710.000 EUR EUR 21,710,000
Schlusskurs der Aktie am 30.12.2009 Closing price on December 30, 2009	8,35 EUR EUR 8.35
Höchster Schlusskurs der Aktie in 2009 Highest closing price for the year in 2009	8,48 EUR EUR 8.48
Niedrigster Schlusskurs der Aktie in 2009 Lowest closing price for the year in 2009	1,72 EUR EUR 1.72

## Entwicklung der Aktienmärkte

Die Finanzmarktkrise und ihre Auswirkung auf die Weltwirtschaft waren in 2009 die beherrschenden Themen an den Aktienmärkten. Die Angst vor einer tiefgreifenden Rezession beschleunigte zu Jahresbeginn die Abwärtsbewegung an den weltweiten Aktienmärkten und führte zu weiter steigenden Volatilitäten. Im März erreichten viele Aktienindizes einen mehrjährigen Tiefstand. Die führenden Industrienationen stützten daraufhin die Konjunktur mittels massiver Subventionsmaßnahmen. Hieraus resultierende Stabilisierungsanzeichen der Konjunktur führten dann im weiteren Jahresverlauf zu einer weltweiten Erholung der Aktienmärkte.

Der Deutsche Aktienindex **DAX** lag zu Beginn des Jahres 2009 bei 4.810 Punkten. Bis März büßte er über 1.200 Punkte ein, konnte sich aber in den folgenden neun Monaten erholen und das Jahr 2009 bei 5.957 Punkten mit einem deutlichen Plus von über 20% abschließen. Die Nebenwerteindizes **SDAX** und **MDAX** wiesen mit Zuwächsen von über 25% bzw. 30% eine noch bessere Entwicklung auf.

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



## Equity market trends

The financial markets crisis and its effect on the global economy were the predominant topics on equity markets in 2009. Fears of a deep recession accelerated the global equity market downtrend at the start of the year, and fed through to a resumed rise in volatilities. Many share indices reached a multi-year low in March. Leading industrial nations then provided support to the economy through massive subsidy programs. Equity markets around the world subsequently recovered over the further course of the year due to the resultant signs of economic stabilisation.

The German **DAX** equity index started 2009 at 4,810 points. By March, it had shed more than 1,200 points, but recovered over the subsequent nine months before closing 2009 with a significant appreciation of more than 20%, at 5,957 points. The **SDAX** and **MDAX** smaller stock indices performed even better with growth rates of more than 25% and 30% respectively.

## Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Mit einem Kurs von 3,41 EUR startete die HELMA-Aktie in das Geschäftsjahr 2009. Im Zuge der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise und dem Ausverkauf an den Börsen insbesondere im Smallcap-Segment verlor die Aktie dann ähnlich wie eine Vielzahl anderer Werte deutlich und markierte im März bei einem Kurs von 1,72 EUR ihren Tiefstand. Danach erholte sich die HELMA-Aktie mit Bekanntgabe der Geschäftszahlen im Zeitraum von Ende März bis Mitte Mai auf rund 4,50 EUR und befand sich bis Ende September in einer relativ konstanten Seitwärtsbewegung.

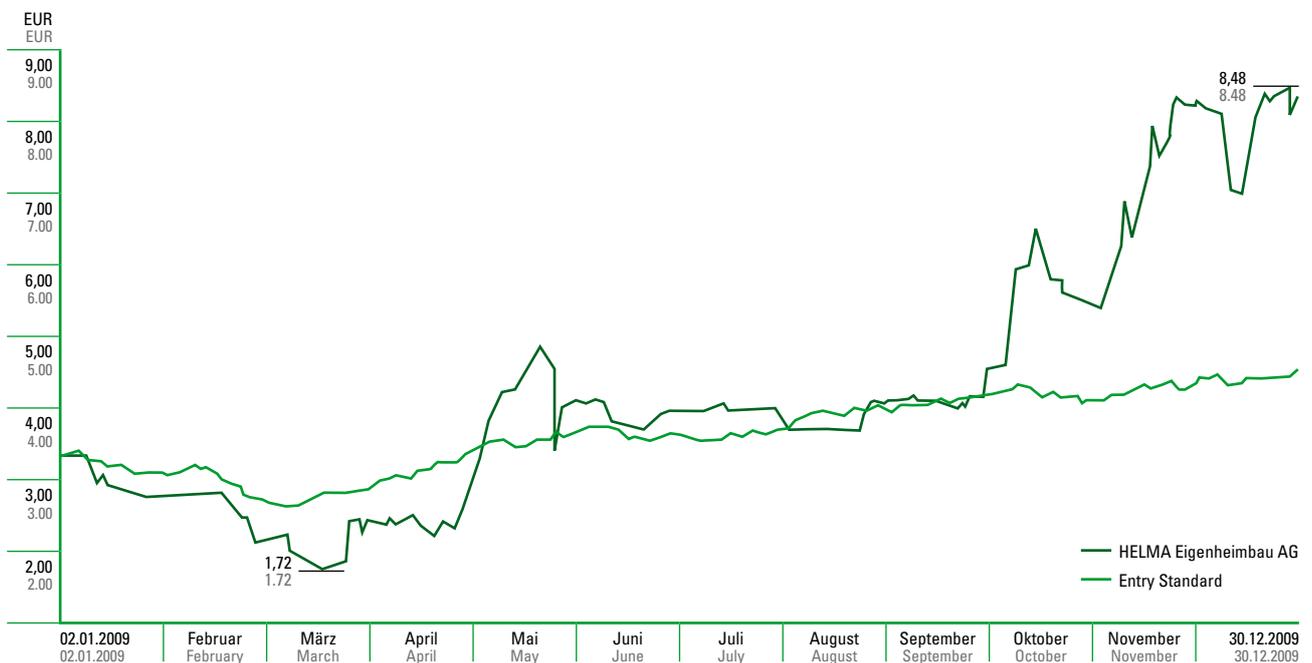
Mit Veröffentlichung der Halbjahreszahlen und Durchführung der Roadshow konnte die Aktie dann ab Oktober deutlich zulegen und markierte im Dezember den Jahreshöchstwert von 8,48 EUR. Zum Jahresende lag die HELMA-Aktie mit 8,35 EUR in der Nähe des Jahreshöchststandes und wurde aufgrund der Kursperformance vom Institutional Investment Real Estate Magazin zur erfolgreichsten Immobilienaktie des Jahres 2009 ernannt.

## Performance of the HELMA share

The HELMA share started 2009 at a price of EUR 3.41. As part of the global financial and economic crisis, and the sell-off on the stock markets, particularly in the small cap segment, the share then fell, in line with many other equities, and hit its low of EUR 1.72 in March. With the results announcement, the HELMA share subsequently recovered to around EUR 4.50 in the period between the end of March and mid-May, and traded in a relatively constant sideways movement until the end of September.

Following the publication of the half-year figures, and the company's roadshow, the share then appreciated markedly from October, and reached its year-high of EUR 8.48 in December. At the end of the year, the HELMA share was trading at EUR 8.35, close to its year-high, and it was this share price performance that prompted Institutional Investment Real Estate Magazine to nominate it the most successful real estate share of 2009.

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



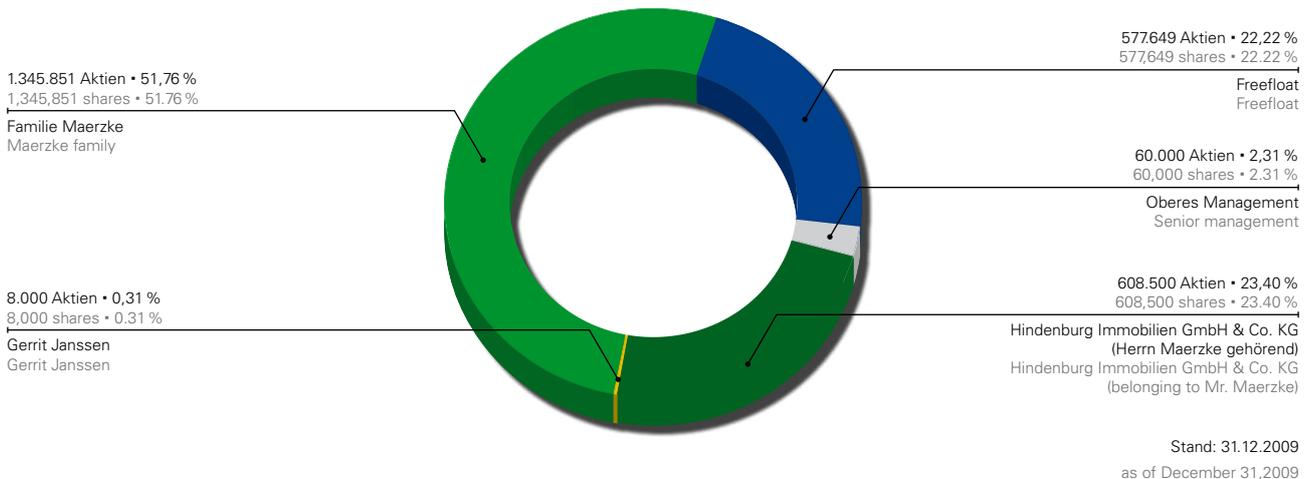
## Aktionärsstruktur

Rund 75,2% der Anteile der HELMA Eigenheimbau AG befinden sich zum 31.12.2009 in Besitz des Unternehmensgründers und Vorstandsvorsitzenden Karl-Heinz Maerzke sowie dessen Familie. Weitere rund 2,6% werden vom Vorstandsmitglied Gerrit Janssen und den Mitgliedern des oberen Managements gehalten. Der Freefloat beläuft sich zum Geschäftsjahresende 2009 auf 22,2%.

## Shareholder structure

Around 75.2% of HELMA Eigenheimbau AG shares are owned as of December 31, 2009 by company founder and Management Board Chairman Karl-Heinz Maerzke and his family. A further 2.6% are held by Management Board member Gerrit Janssen and senior management members. The free float amounted to 22.2% as of the end of 2009.

## Aktionärsstruktur Shareholder structure



## Analysten-Coverage

Im Geschäftsjahr 2009 wurde die HELMA-Aktie u. a. von Torsten Klingner, Analyst bei SES Research, einem Unternehmen der Warburg Gruppe, beobachtet. In insgesamt sieben News-Flashes und einer Update-Studie wurde über die Unternehmensentwicklung berichtet sowie das Kursziel im Jahresverlauf von 6,00 EUR auf 8,40 EUR angehoben. Die Analystenempfehlungen von SES Research stehen auf der HELMA-Website unter dem Menüpunkt Investor Relations/Aktie/Analystenempfehlungen zum Download bereit. Überdies hat in 2009 Cosmin Filker, Analyst bei der GBC AG, im Rahmen einer umfangreichen Baustudie die HELMA-Aktie analysiert und eine Kaufempfehlung ausgesprochen.

## Analyst coverage

Analysts who covered the HELMA share in 2009 included Torsten Klingner, analyst at SES Research, a Warburg Group company. Corporate trends were reported in a total of seven news flashes and one update study, and the price target was raised over the course of the year from EUR 6.00 to EUR 8.40. Analyst recommendations from SES Research can be downloaded from the HELMA website under menu item Investor Relations/Aktie/Analystenempfehlungen. In addition, Cosmin Filker, analyst at GBC AG, analysed the HELMA share as part of an extensive construction sector study in 2009, and issued a buy recommendation.



## Investor Relations Aktivitäten

Auch im Geschäftsjahr 2009 hat die HELMA Eigenheimbau AG eine intensive Investor Relations Arbeit betrieben. Neben der Teilnahme an Investorenkonferenzen wie der Entry und General Standard Konferenz im Mai 2009 zählte hierzu auch eine mehrtägige Roadshow Anfang Oktober 2009. Durch die hohe Transparenz bei der Berichterstattung und die Veröffentlichung aller Pressemitteilungen und Berichte in englischer Sprache gehören dabei auch internationale, institutionelle Investoren zum Aktionärskreis der Gesellschaft.

Im vergangenen Jahr berichtete auch die Finanzpresse ausführlich über die positive Unternehmensentwicklung der HELMA Eigenheimbau AG. So wurde in nahezu allen größeren Finanzmagazinen Stellung zum Geschäftsverlauf und zur HELMA-Aktie bezogen. Hierdurch hat die HELMA-Aktie insbesondere bei Privataktionären weiter an Bekanntheit hinzugewinnen können. Einige Headlines der erschienenen Artikel sind auszugsweise auf der nachfolgenden Seite abgebildet.

Auch zukünftig werden wir den direkten Dialog zu den institutionellen und privaten Investoren sowie zur Finanzpresse aufrecht erhalten bzw. ausbauen und dabei weiterhin großen Wert auf eine hohe Unternehmenstransparenz legen. Wir sind davon überzeugt, so mittelfristig auch das Handelsvolumen unserer Aktie weiter zu erhöhen und die HELMA-Aktie damit insbesondere bei institutionellen Investoren noch attraktiver zu machen.

## Investor relations activities

HELMA Eigenheimbau AG continued its intensive investor relations work in 2009. Along with participation at investor conferences such as the Entry and General Standard Conference in May 2009, this work also included a roadshow spanning several days in early October 2009. Due to the high degree of reporting transparency, and the publication of all press releases and reports in English, the shareholder base also includes international institutional investors.

Last year, the financial press also reported in detail on HELMA Eigenheimbau AG's positive corporate performance. For instance, almost all major financial magazines referred to the performance of HELMA and its share. This has fed through to greater familiarity with HELMA stock, particularly among private investors. Some headlines from the articles that have appeared have been presented by way of example on the following page.

We will continue in the future to maintain and expand direct dialogue with institutional and private investors, as well as the financial press, and continue to place a significant priority on a high degree of corporate transparency. This will feed through, we believe, to a further increase in the trading volumes of our share in the medium term, thereby making it even more attractive, particularly to institutional investors.



Headlines der Finanzpresse (Auszug)  
Financial press headlines (extracts)

Institutional Investment Real Estate Magazin, 2/2010

**“Erfolgreichste ‘Immobilienaktie’  
des Jahres”**  
“Most successful ‘real estate share’ of the year”

Der Aktionär, 19.11.2009

**“Gewinne mal zehn”**  
“Earnings times ten”

Euro am Sonntag, 10.10.2009

**“HELMA -  
Beschleunigtes Wachstum”**  
“HELMA - accelerated growth”

EffectenSpiegel, 14.1.2010

**“HELMA mit Rekordaufträgen”**  
“HELMA achieves record order position”

Nebenwerte Journal, 5.11.2009

**“Prognosen für 2010  
schon heute  
solide unterfüttert”**  
“2010 forecasts already well underpinned”

Hannoversche Allgemeine Zeitung, 13.1.2010

**“HELMA schafft Rekord”**  
“Record-breaking HELMA”

Focus Money, 11.11.2009

**“Schnell, schneller HELMA”**  
“Fast, faster, HELMA”

Platow Börse, 15.7.2009

**“Wachstum im  
schrumpfenden Markt”**  
“Growth in a contracting market”

## Bericht des Aufsichtsrates Supervisory Board Report

### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2009 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit überwacht.

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

Im Berichtsjahr 2009 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt fünf Sitzungen zusammen, an denen stets alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilgenommen haben. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Entscheidungen wurden auf Grundlage der Berichterstattung und der Beschlussvorschläge des Vorstands nach gründlicher Prüfung und Beratung getroffen. Über Projekte und Vorgänge von besonderer Bedeutung oder Dringlichkeit wurde der Aufsichtsrat auch außerhalb von Sitzungen zeitnah informiert. Beschlüsse außerhalb von Aufsichtsratssitzungen wurden im Umlaufverfahren gefasst. An den Umlaufbeschlüssen haben stets alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilgenommen. Darüber hinaus stand der Vorsitzende des Aufsichtsrates in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, so dass Ereignisse von außerordentlicher Bedeutung für die Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns unverzüglich erörtert werden konnten.

Auf die Bildung von Ausschüssen hat der Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der Größe des Aufsichtsrates mit drei Mitgliedern im Geschäftsjahr 2009 verzichtet.

### Dear shareholders,

In the 2009 reporting year, the Supervisory Board performed the tasks incumbent upon it according to statutory requirements, the company's articles of incorporation, and procedural rules. It regularly advised the company's Management Board, and supervised its activity.

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

The Supervisory Board convened for a total of five meetings in the 2009 reporting year, which were attended by all Supervisory Board members on each occasion. The Supervisory Board passed the resolutions required by law, the company's articles of incorporation, or procedural rules. Following thorough review and consultation, decisions were made on the basis of the reporting and the Management Board's proposals for resolutions. The Supervisory Board was also promptly informed outside the scope of meetings concerning projects and transactions of particular significance or urgency. Resolutions outside the scope of Supervisory Board meetings were passed by means of circulated letters. All members of the Supervisory Board participated in all such resolutions by circulation. Above and beyond this, the Chairman of the Supervisory Board was in regular contact with the Management Board, thereby allowing events of extraordinary significance for the position and progress of the company and Group to be discussed immediately.

Given the fact that the Supervisory Board consisted of three members in the 2009 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 Aufsichtsratssitzung am 9. April 2009** wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2008 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 2008 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt. Im weiteren Verlauf der Sitzung erläuterte der Vorstand die Geschäftsentwicklung in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2009, die Jahresplanung 2009 sowie diverse Kosteneffizienzmaßnahmen, welche anschließend eingehend erörtert wurden. Überdies war die Vorbereitung der ordentlichen Hauptversammlung ein weiteres Thema.

**In der Sitzung am 29. Juni 2009** wurde der Verlauf des ersten Halbjahres 2009, insbesondere die Ertrags-, Finanz- und Auftragslage, eingehend besprochen. Weitere Schwerpunkte der Sitzung waren Gespräche über das neue Hausplanungs- und Kalkulationsprogramm, das Risikomanagement, die Investitionsplanung, die Entwicklung der HELMA-Aktie sowie die ordentliche Hauptversammlung 2009.

**In der konstituierenden Aufsichtsratssitzung am 10. Juli 2009**, welche im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung stattfand, wurden Herr Otto W. Holzkamp zum Vorsitzenden und Herr Dr. Eberhard Schwarz zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt.

## Details of individual Supervisory Board meetings

**At the Supervisory Board meeting on April 9, 2009**, the annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG and the consolidated financial statements for 2008, 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 2008 financial year, each of which had been issued with an unqualified audit opinion, were approved, and the annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG were adopted. Over the further course of the meeting, the Management Board explained business progress in the first months of the 2009 financial year, the 2009 annual budget, as well as various cost-efficiency measures, which were then discussed in depth. A further topic was the preparation for the Ordinary Shareholders' General Meeting.

**At the meeting on June 29, 2009**, progress over the first half of 2009, in particular the earnings, financing and order positions, were discussed in detail. Further focus points at this meeting included discussions about the new house planning and calculation programme, risk management, investment budgeting, the performance of the HELMA share, as well as the 2009 Ordinary Shareholders' General Meeting.

**At the constituent Supervisory Board meeting on July 10, 2009**, which was held after the conclusion of the Ordinary Shareholders' General Meeting, Mr. Otto W. Holzkamp was elected as Supervisory Board Chairman, and Dr. Eberhard Schwarz as the Deputy Chairman of the Supervisory Board.

**In der Sitzung am 28. September 2009** berichtete der Vorstand ausführlich über die äußerst erfreuliche Vertriebsentwicklung sowie die Umsatz-, Ertrags- und Liquiditätslage und gab einen Ausblick auf das Gesamtjahr. Zudem waren die Mitarbeiterentwicklung, die Investitionsfinanzierung, die Ausweitung des Bau-trägergeschäfts sowie die Geschäftsordnungen von Vorstand und Aufsichtsrat Schwerpunkte der Sitzung. Desweiteren beschloss der Aufsichtsrat auf dieser Sitzung einstimmig, Herrn Karl-Heinz Maerzke mit Wirkung zum 1. April 2010 für die Dauer von fünf Jahren erneut zum Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG zu bestellen.

**In der Sitzung am 14. Dezember 2009** ging der Vorstand detailliert auf die Umsatz- und Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2009 sowie die Vertriebs- und Geschäftsaussichten für 2010 ein, welche im Anschluss erörtert wurden. Zudem wurden auf dieser Sitzung der Kauf eines weiteren Grundstücksareals in Berlin sowie dessen Finanzierung besprochen. Der Aufsichtsrat stimmte dieser nach eingehender Beratung einstimmig zu. Weitere Themen der letzten Sitzung des Geschäftsjahres 2009 waren das neue Hausplanungs- und Kalkulationsprogramm sowie das Fortschreiten des Aufbaus der eigenen Statikabteilung.

#### **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 10. Juli 2009 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 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.

**At the meeting on September 28, 2009**, the Management Board reported in detail on the extremely gratifying sales growth, as well as the revenue, earnings and liquidity positions, and provided an outlook for the full year. Further focus points of this meeting included personnel development, investment financing, the expansion of the property development business, as well as the procedural rules for the Management and Supervisory boards. In addition, the Supervisory Board at this meeting passed a unanimous resolution to reappoint Mr. Karl-Heinz Maerzke as Management Board member of HELMA Eigenheimbau AG for a period of five years with effect as of April 1, 2010.

**At the meeting on December 14, 2009**, the Management Board delivered a detailed presentation of revenue and earnings trends in 2009, as well as the sales and business prospects for 2010, which were subsequently discussed. A further topic of discussion at this meeting included the purchase of a further property area in Berlin, as well as its financing. Following in-depth consultation, the Supervisory Board gave its assent to this plan. Further topics at the last meeting of the 2009 business year included the new house planning and calculation programme, as well as the progress with the formation of the company's own structural analysis department.

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

Mr. Oliver Warneboldt, Certified Public Auditor, Tax Consultant, Lehrte, was elected by shareholders at the Ordinary Shareholders' General Meeting on July 10, 2009 as the auditor for both the single-entity and consolidated financial statements for the 2009 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 29. März 2010

Der vom Vorstand nach den Regeln des Handelsgesetzbuches aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 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 Bilanz- aufsichtsratssitzung am 29. März 2010 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:

### Supervisory Board accounts meeting on March 29, 2010

The annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG prepared by the Management Board according to the regulations of the German Commercial Code (HGB) and the consolidated financial statements prepared according to International Financial Reporting Standards (IFRS) for the 2009 financial year, as well as the aggregated management report for HELMA Eigenheimbau AG and the Group, were audited in the light of the bookkeeping by 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 March 29, 2010.

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



Bauherrenhaus - Individuelle Planung  
Customer home - Individual planning

"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 Vorstand und dem Abschlussprüfer erörtert. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlussklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Da die Muttergesellschaft des HELMA-Konzerns, die HELMA Eigenheimbau AG, im Geschäftsjahr 2009 trotz des erzielten Jahresüberschusses keinen Bilanzgewinn ausweist, können Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr auch keine Verwendung des Bilanzgewinns vorschlagen. Der Bilanzverlust von 6.143.110,96 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Personelle Veränderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Wie bereits im letzten Bericht des Aufsichtsrates erwähnt, wurde Herr Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 15. Dezember 2008 mit Wirkung zum 1. Juli 2009 für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt und ist seither für die Bereiche Finanzen, Rechnungswesen und Investor Relations verantwortlich. Herr Karl-Heinz Maerzke übernahm mit Wirkung zum 1. Juli 2009 das Amt des Vorstandsvorsitzenden. Gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 28. September 2009 wurde Herr Karl-Heinz Maerzke mit Wirkung zum 1. April 2010 für die Dauer von fünf Jahren erneut zum Mitglied des Vorstands der HELMA Eigenheimbau AG bestellt. Damit ist die wichtige Kontinuität in der Führung des Unternehmens langfristig sichergestellt.

"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 itself has also reviewed the related parties report, and discussed it with the Management Board and the auditor. Having conclusively ended its review, it has no objections to the final declaration of the Management Board, and agrees with the result of the external audit.

Since the parent company of the HELMA Group, HELMA Eigenheimbau AG, reported no unappropriated retained earnings in the 2009 financial year, despite the net income that was generated for the year, the Management and Supervisory boards are unable to propose the application of unappropriated retained earnings to the Shareholders' General Meeting. The balance sheet loss amounted to €6,143,110.96 and is carried forward to a new account.

### Personnel changes within the Supervisory and Management boards

As already mentioned in the last Supervisory Board report, Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen was appointed pursuant to a Supervisory Board resolution of December 15, 2008 as a further Management Board member for a period of five years with effect as of July 1, 2009, and since that date has been responsible for the areas of finance, accounting and investor relations. Mr. Karl-Heinz Maerzke assumed the office of Management Board Chairman with effect as of July 1, 2009. Pursuant to a Supervisory Board resolution of September 28, 2009, Mr. Karl-Heinz Maerzke was reappointed as a Management Board member of HELMA Eigenheimbau AG for a period of five years with effect as of April 1, 2010. This secures the important continuity of the company's management for the long term.

Die Amtszeit sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder endete turnusgemäß mit Ablauf der Hauptversammlung vom 10. Juli 2009. Aus diesem Grund war die Neuwahl von Aufsichtsratsmitgliedern erforderlich. Auf der Hauptversammlung am 10. Juli 2009 wurden Herr Otto W. Holzkamp und Herr Dr. Eberhard Schwarz erneut sowie Herr Dr. Peter Plathe erstmalig in den Aufsichtsrat der HELMA Eigenheimbau AG gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt. Das bisherige Aufsichtsratsmitglied Herr Kurt Waldorf wurde als Ersatzmitglied gewählt. Im Anschluss an die Hauptversammlung vom 10. Juli 2009 wählten die Aufsichtsratsmitglieder in der konstituierenden Sitzung Herrn Otto W. Holzkamp zum Vorsitzenden und Herrn Dr. Eberhard Schwarz zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Unternehmens für ihre hervorragend geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr. Mit ihrem Einsatz und ihrer Kompetenz haben sie maßgeblich zum wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens beigetragen.

Lehrte, 5. April 2010

Für den Aufsichtsrat



**Otto W. Holzkamp**  
- Vorsitzender -

All Supervisory Board members' periods of office ended on a rota basis with the conclusion of the Shareholders' General Meeting on July 10, 2009. This necessitated the re-election of Supervisory Board members. At the Shareholders' General Meeting of July 10, 2009, Mr. Otto W. Holzkamp and Dr. Eberhard Schwarz were reappointed to the Supervisory Board of HELMA Eigenheimbau AG, and Dr. Peter Plathe was elected to the Supervisory Board for the first time. Their period of office ends with the conclusion of the Shareholders' General Meeting that passes a resolution concerning the discharge of Supervisory Board members for the 2013 financial year. Former Supervisory Board member Mr. Kurt Waldorf was elected as a substitute member. After the conclusion of the Ordinary Shareholders' General Meeting on July 10, 2009, Mr. Otto W. Holzkamp was elected at the constituent Supervisory Board meeting as Supervisory Board Chairman, and Dr. Eberhard Schwarz as the Deputy Chairman of the Supervisory Board.

The Supervisory Board would like to thank the Management Board, as well as all of the company's staff, for their outstanding commitment and excellent work in the past year. With their input and expertise they have made significant contributions to the company's financial success.

Lehrte, April 5, 2010

On behalf of the Supervisory Board



**Otto W. Holzkamp**  
- Chairman -





# Zusammengefasster Lagebericht

## Aggregated Management Report

### Inhalt

### Contents

Geschäftstätigkeit und Strategie Business activity and strategy	19
Wirtschaftliches Umfeld Economic environment	26
Auftragslage Konzern Group order book position	30
Ertragslage Konzern Group earnings	38
Vermögens- und Finanzlage Konzern Group net assets and financing position	42
Investitionen Konzern Group investments	46
Innovation und Umweltschutz Innovation and environmental protection	48
Mitarbeiter & Organe Employees and the company's boards	50
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft Assets, liabilities, and earnings of the parent company	52
Risikobericht Risk report	56
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen Related parties report	60
Nachtragsbericht Report on events subsequent to the reporting date	60
Prognosebericht Forecast report	61

## Geschäftstätigkeit und Strategie

### 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 Massivbauweise. Insbesondere die Möglichkeit der individuellen Planung bzw. Individualisierung ohne Extrakosten sowie das ausgeprägte Know-how im Bereich energieeffizienter Bauweisen werden am Markt als Alleinstellungsmerkmale der HELMA Eigenheimbau AG wahrgenommen. Mit überzeugenden, nachhaltigen Energiekonzepten hat sich die Gesellschaft als einer der führenden Anbieter solarer Energiesparhäuser etabliert und gehört mit mehreren tausend gebauten Eigenheimen zu den erfahrensten Unternehmen der Massivhausbranche.

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

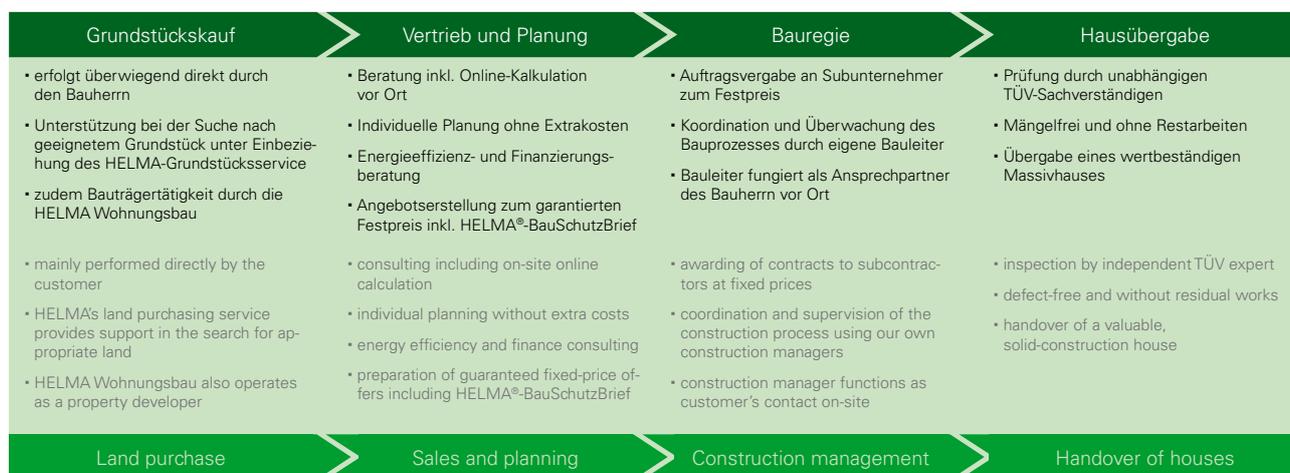
## Business activity and strategy

### 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 method. Particularly the option of individual planning and individualisation without extra costs, as well as the company's outstanding know-how in the area of energy-efficient construction methods, are perceived in the market as HELMA Eigenheimbau AG's unique selling propositions. With its persuasive sustainable energy concepts, the company has established itself as one of the leading providers of solar energy and energy-saving homes, and is one of the most experienced companies in the solid construction house sector, having constructed several thousand owner-occupier homes to date.

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

## 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.

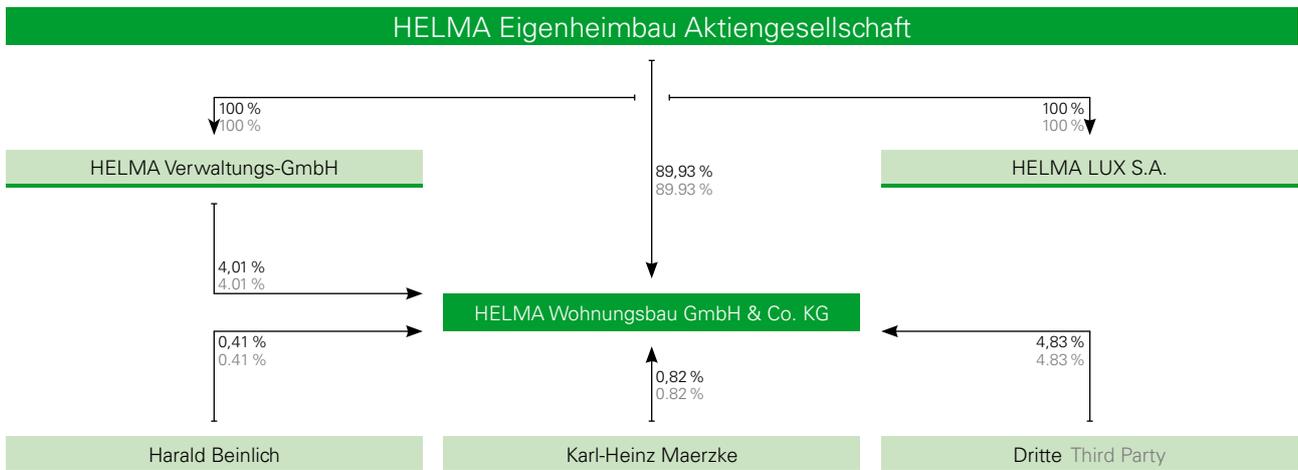
Über die **HELMA LUX S.A.**, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der HELMA Eigenheimbau AG, bietet die HELMA-Gruppe seit 2007 ihre Baudienstleistungen auch in Luxemburg an und tritt dort zudem als Bauträger auf. Gegenüber der HELMA LUX S.A. werden ebenfalls Geschäftsbesorgungen durch die HELMA Eigenheimbau AG erbracht.

## Organisational structure

**HELMA Eigenheimbau AG** is the controlling company of the HELMA Group. As such, it operates as a customer-oriented building services-provider. The company also provides services connected with the management, planning, and execution of construction projects on the basis of a non-gratuitous contract for services or work for its subsidiary **HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG**, which is primarily responsible for the property development business within the HELMA Group.

Since 2007, the HELMA Group has also offered its services and acts as a property developer in Luxembourg through **HELMA LUX S.A.**, a 100% subsidiary of HELMA Eigenheimbau AG. HELMA Eigenheimbau AG also makes business procurements on behalf of HELMA LUX S.A.

Organigramm  
Organisation Chart



Wettbewerbsstärken

Um im Wettbewerb bestehen und den Markt adäquat bedienen zu können, beschäftigen wir uns fortlaufend, unter anderem mittels quartalsweiser Bauherrenbefragungen, mit den Wünschen und Bedürfnissen unserer Kunden. Hierbei haben sich wichtige Entscheidungskriterien heraus kristallisiert, die wir durch die gezielte Ausrichtung unseres Geschäftsmodells optimal erfüllen wollen. Dabei ist es unser Bestreben, unseren Kunden in allen wichtigen Bereichen des Hausbaus einen echten Mehrwert zu bieten. Unser Alleinstellungsmerkmal sehen wir daher in der optimalen Zusammenführung aller wichtigen Teilaspekte in einem durchdachten Gesamtkonzept - dem individuellen HELMA-Haus.

**Individuelle Massivhäuser\_** 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. Unsere Häuser werden ausschließlich in massiver Bauweise errichtet und sind daher besonders wertbeständig. Dabei arbeiten wir nur mit solchen Baufirmen und Handwerkern zusammen, die unseren strengen Auswahlkriterien und den von uns

Competitive strengths

In order to maintain our position in the face of competition, and to be able to serve the market adequately, we are constantly appraising our customers' wishes and needs, which we gauge partially through the use of quarterly customer surveys. These surveys have allowed us to crystallise important decision-making criteria, which we aim to satisfy optimally through the targeted orientation of our business model. In this context, we endeavour to offer our customers genuine added value in all important areas of housebuilding. For this reason, we regard our unique selling proposition as consisting in the optimal integration of all important sub-aspects within a carefully considered overall concept - the individual HELMA house.

**Individual solid construction homes\_** With HELMA, customers can realise their own ideas and visions without having to meet extra costs for individual planning services. They select their dream home from a wide variety of different house options, and adapt them to their individual wishes. Alternatively, they can plan their homes entirely independently. Our houses are built exclusively utilising solid construction methods, as a consequence of which they are particularly well suited to retain their value. In doing so, we cooperate exclusively with construction companies



Visualisierung aus dem Hausplanungs- und Kalkulationsprogramm  
Visualisation from the house planning and calculation program

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-Bauleitung vor Ort stellt durch eine ständige Kontrolle eine hohe Qualität sicher.

**Nachhaltige Energiekonzepte\_** HELMA bietet Interessenten ein attraktives Angebot im Bereich energiesparender Häuser und effizienter Heizsysteme. Im Fokus steht dabei die intensive Nutzung kostenloser Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung. Bei der Entwicklung und praktischen Umsetzung nachhaltiger Energiekonzepte achten wir stets darauf, dass die zusätzlichen Investitionskosten für unsere Bauherren in einem vernünftigen Verhältnis zu dem damit erzielten Nutzen stehen. So verbinden wir ökologisches Bewusstsein und ökonomische Vernunft zu einer sinnvollen und nachhaltigen Gesamtlösung.

**Zielgerichtete Innovationen\_** 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. Wir beobachten und analysieren aktuelle Marktentwicklungen intensiv und sind daher in der Lage, Innovationen zeitnah in unser Angebotsspektrum zu integrieren. Verbesserte Materialien, optimierte Arbeitsmittel und effizientere Haustechnik werden von uns vorab sorgfältig auf Praktikabilität und vorteilhaften Nutzen im Sinne unserer Bauherren geprüft und bewertet. Innovation ist bei HELMA kein Selbstzweck, sondern ein zielgerichteter Schritt in Richtung Mehrwert und Effizienzsteigerung.

**Sicheres Bauen\_** Mit dem HELMA®-BauSchutzBrief, welcher automatisch Bestandteil unseres Leistungsumfangs ist, bieten wir unseren Kunden ein Höchstmaß an Sicherheit. Neben den notwendigen Bauversicherungen enthält das Sicherheitspaket eine Vertragserfüllungsbürgschaft, eine unabhängige TÜV-Prüfung, eine Bauzeitgarantie und die Abwicklung der letzten Rate über ein notarielles Treuhandkonto.

and craftsmen that meet our stringent selection criteria and quality requirements. In many instances our partners have proved their reliability and service quality over many years of close cooperation with us. Our construction processes use only branded products from well-known manufacturers, and our on-site HELMA construction managers ensure high quality through constant inspections.

**Sustainable energy concepts\_** HELMA offers potential customers an attractive product range in the area of energy-saving homes and efficient heating systems. Our focus is on the intensive utilisation of free solar energy to provide heating. During the development and practical implementation of sustainable energy concepts, we are always concerned that the additional investment costs for our customers stand in a reasonable relationship to the benefit thereby generated. In this way, we combine ecological awareness and economic sense to form meaningful and sustainable overall solutions.

**Targeted innovations\_** The successful construction of thousands of solid construction homes 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. We intensively monitor and analyse market trends, which allows us to rapidly integrate innovations into our product range. We carefully inspect and assess improved materials, work equipment and more efficient domestic installations in advance with respect to practicability and advantageous utility from the perspective of our customers. At HELMA, innovation is not an end in itself, but always a targeted step towards added value and efficiency enhancement.

**Secure construction\_** We offer our customers the highest degree of security with the HELMA®-BauSchutzBrief construction warranty and insurance, which automatically forms a component of our service scope. Besides essential construction insurance, this security package contains a contract performance guarantee, an independent technical inspection certificate (TÜV), a construction period guarantee, and final instalment processing by a notary trust account.

## Vertriebsstrategie

Als Point of Sale setzen wir in erster Linie unsere Musterhäuser ein, welche überdies auch als Büro für unsere regionalen Bauleiter dienen. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf Provisionsbasis mit selbständigen Handelsvertretern zusammen, die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für uns tätig sind und vor Ort als Ansprechpartner potenzieller Kunden fungieren. Die Anzahl unserer Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten befinden, hat sich im Zeitraum von 2005 bis 2009 von 15 auf 37 erhöht. Wir sind damit inzwischen im gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten.

Mit dem vollzogenen Aufbau einer Vielzahl neuer Standorte sowie der qualitativen Stärkung unseres Vertriebsteams sehen wir uns vielversprechend aufgestellt, um die stark steigende Interessentenzahl in gewohnt hoher Qualität zu beraten. Hierbei kommt uns der deutlich wachsende Bekanntheitsgrad der Marke HELMA sehr zu Gute, welcher an der stetigen Zunahme hochwertiger Adressen erkennbar wird. So haben in den vergangenen Jahren insbesondere die Anzahl der Kundenempfehlungen sowie die Anfragen über die HELMA-Website in großem Maße zugenommen.

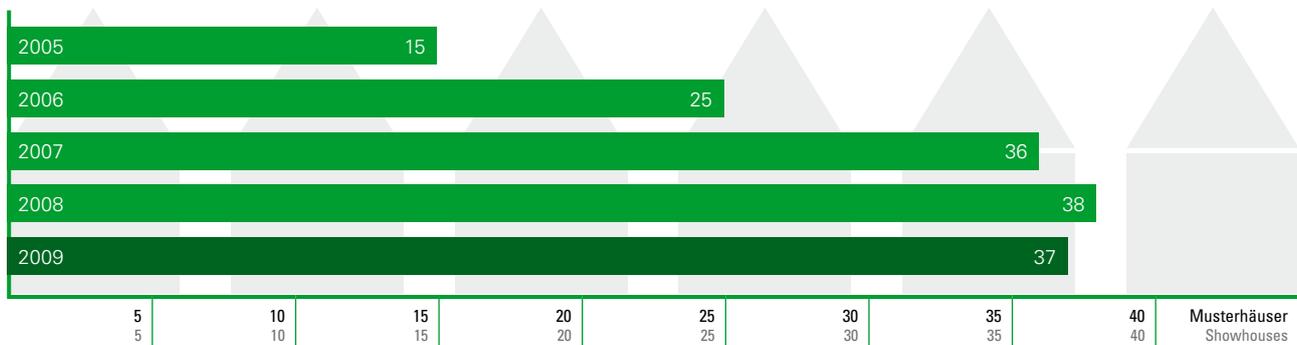
## Sales strategy

We primarily use our showhouses as points-of-sale. They also serve as offices for our regional construction managers. At various locations we work together on a commission basis with independent commercial representatives who operate exclusively for us in the building area, and who act as local contacts for potential customers. The number of our showhouses, which are primarily located at showhouse exhibition locations, and close to major transportation routes in the proximity of conurbations, has risen from 15 to 37 in the 2005-2009 period. As a consequence, we are meanwhile represented with our locations across the entire area of Germany.

Having completed the establishment of a large number of new locations, and having strengthened our sales team in qualitative terms, we regard ourselves as promisingly positioned to provide consultative services to our customary high quality to the fast growing number of potential customers who are interested in our products and services. In this context, we are particularly benefiting from the significant growth in the recognition of the HELMA brand, which is reflected in the constant increase in affluent enquirers. In particular, for instance, the number of customer recommendations has risen greatly over recent years, as well as enquiries through the HELMA website.

## Musterhäuser 2005-2009

### Showhouses 2005-2009



## Absatzmärkte

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

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

Dass der erwartete Bevölkerungsrückgang unsere Absatzmöglichkeiten dabei auch zukünftig nicht einschränken wird, verdeutlicht die nachfolgende Grafik. Diese bildet die erwartete Veränderung der Zahl der Haushalte in Einfamilienhäusern ab, welche in der Umgebung unserer Standorte zumeist deutlich positiv angenommen wird. Hintergründe hierfür sind neben dem Trend zum Leben in den Zentren, die zunehmende Versingelung und Alterung in der Bevölkerung sowie der steigende Wohnflächenbedarf pro Person.

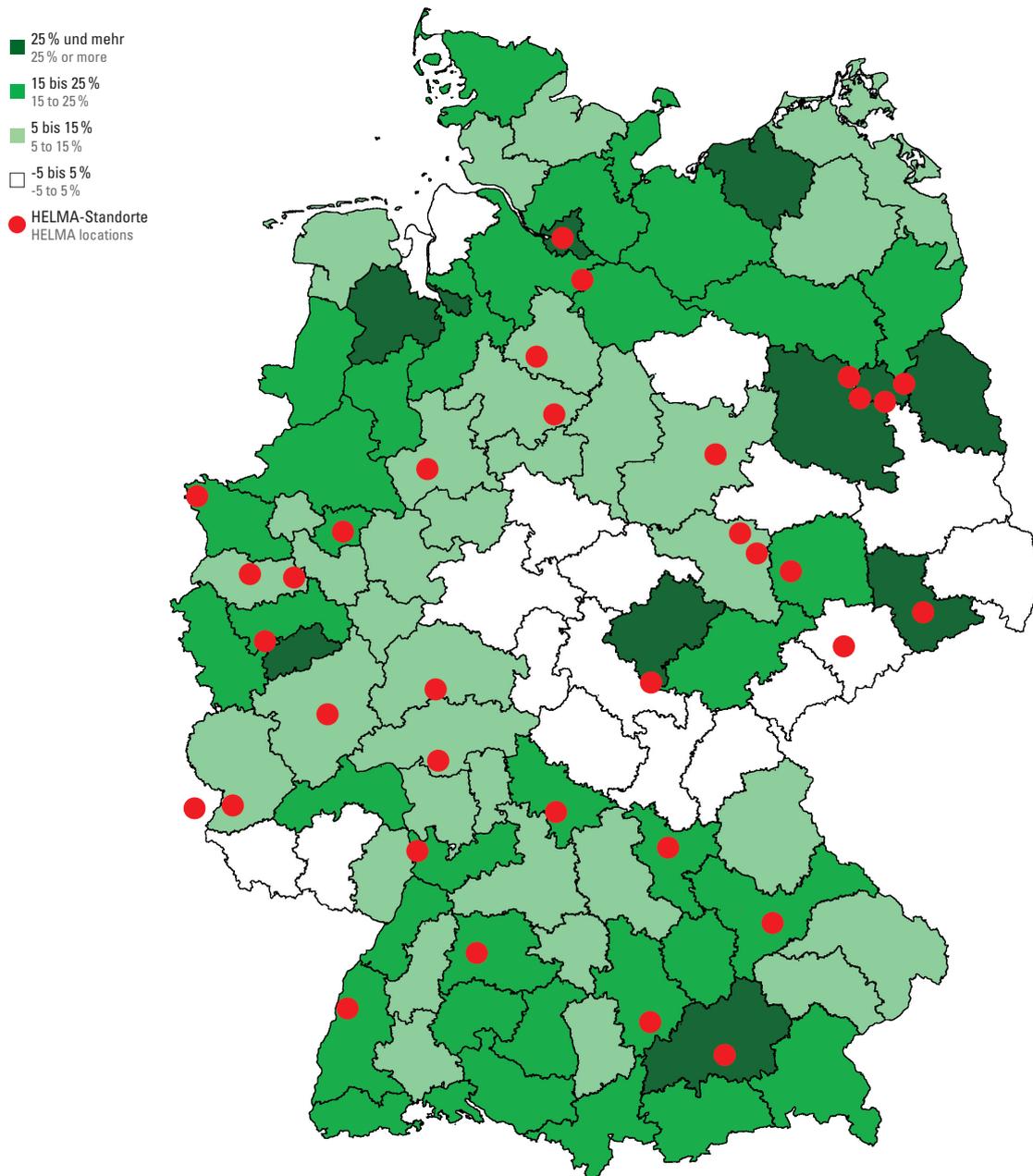
## Sales markets

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

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

In this context, the following graph makes it clear how the expected population decline will also not restrict our sales opportunities in the future. It shows the expected development in the number of households in detached houses, which is mostly assumed to be significantly positive in the environs of our locations. Along with the trend towards living in city centres, reasons for this trend include the growing number of singles, an ageing population, and rising living space demand per person.

## Veränderung der Zahl der Haushalte in Einfamilienhäusern 2040 gegenüber 2006 Change in the number of households in detached homes: 2040 compared with 2006



Quelle: BayernLB "Deutschland bis 2040 – Langfristige Trends und ihre Bedeutung für den Immobilienmarkt"

Source: BayernLB "Germany until 2040 - Long-term trends and their significance for the real estate market"



Bauherrenhaus - Individuelle Planung  
Customer home - Individual planning

## Wirtschaftliches Umfeld

### Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die deutsche Volkswirtschaft verzeichnete in 2009 die stärkste Rezession in der Nachkriegszeit. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ging um 5,0% zurück, wobei sich der wirtschaftliche Einbruch hauptsächlich im Winterhalbjahr 2008/2009 ereignete. Im Jahresverlauf zeichnete sich dann bereits eine leichte Stabilisierung der Wirtschaftsentwicklung auf dem neuen, niedrigen Niveau ab.

Besonders hervorzuheben war im vergangenen Jahr der deutliche Einbruch der Exporte und Ausrüstungsinvestitionen. Der Außenhandel, der sich in früheren Jahren stets als Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft hervortat, bremste 2009 die wirtschaftliche Entwicklung. Während die Exporte preisbereinigt um 14,7% rückläufig waren, sanken die Importe nur um 8,9%. Wie im Vorjahr leistete der Außenbeitrag einen negativen Wachstumsbeitrag zum Bruttoinlandsprodukt, der mit -3,4 Prozentpunkten jedoch bedeutend stärker ausfiel als in 2008. Die Investitionen in Ausrüstungen verringerten sich in 2009 sogar um insgesamt 20%. Dagegen fiel der Rückgang bei den Investitionen in Bauten mit -0,7% noch relativ moderat aus. Die einzigen positiven Impulse kamen 2009 von den Konsumausgaben. So legten die privaten Konsumausgaben preisbereinigt um 0,4% und die staatlichen um 2,7% gegenüber dem Vorjahr zu.

Für das Jahr 2010 gehen die Wirtschaftsforschungsinstitute von einem moderaten Wachstum des Bruttoinlandsprodukts aus. So rechnet das Hamburgische Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) mit einem Zuwachs von 1,5%, während das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung (RWI) einen Anstieg um 1,4% prognostiziert.

## Economic environment

### Macroeconomic growth

In 2009, the German economy experienced its most severe recession of the post-war period. Gross domestic product fell by 5.0% in real terms, with the economic downturn occurring primarily in the 2008/2009 winter half-year. A moderate stabilisation of the economy was then already apparent at the new, lower level over the course of 2009.

The sharp plunge in exports and capital equipment investments was particularly notable last year. Export trade, which had consistently driven the growth of the German economy over previous years, put the brakes on economic growth in 2009. While exports fell 14.7% in real terms, the drop in imports only amounted to 8.9%. As in the previous year, net exports made a negative growth contribution to gross domestic product, and, at -3.4 percentage points, was also significantly worse than in 2008. Capital equipment investments even contracted by 20% in total in 2009. The drop in construction investments, at -0.7%, was still relatively moderate, by contrast. In 2009, the only positive impulses came from consumer spending. For instance, private consumer spending rose by 0.4% in real terms, while state consumption was up by 2.7% year-on-year.

Economic research institutes are assuming moderate GDP growth for 2010. The Hamburg Institute of International Economics (HWWI), for example, is forecasting growth of 1.5%, while the RWI (Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung) predicts an increase of 1.4%.

## Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser

Erstmals seit dem Jahr 2006 kam es in Deutschland im vergangenen Jahr zu einem Anstieg der Baugenehmigungen. Wie das Statistische Bundesamt meldete, wurde 2009 in Deutschland der Bau von 177.939 Wohn- und Nichtwohngebäuden (alle Baumaßnahmen) genehmigt. Das waren 1,9% bzw. 3.344 Baumaßnahmen mehr als im Vorjahr. Nachdem es in den Jahren 2007 (-26,2%) und 2008 (-4,4%) im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr noch zu deutlichen Rückgängen gekommen war, scheint die Talsohle in 2009 durchschritten worden zu sein.

Von den im Jahr 2009 genehmigten 177.939 Baumaßnahmen entfielen 154.140 auf neu errichtete Wohngebäude (+4,0%). Dabei fiel der Zuwachs von Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+5,4%) deutlich höher aus als die Zunahme bei der Genehmigung von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (+2,1% und +1,6%), deren Anzahl sich in 2009 auf 90.057 (2008: 88.307) belief.

## Building permissions for detached and semi-detached homes

Last year marked an increase in building permissions in Germany for the first time since 2006. As announced by the Federal Office of Statistics, the construction of 177,939 residential and non-residential buildings (all building projects) was approved in Germany in 2009. This is 1.9%, or 3,344, more building projects than in the previous year. It appears that the trend bottomed in 2009 following marked year-on-year declines in the immediately preceding years of 2007 (-26.2%) and 2008 (-4.4%).

Of the 177,939 construction projects approved in 2009, 154,140 were attributable to newly erected residential buildings (+4.0%). The growth in building permissions for apartments in multi-family houses (+5.4%) was significantly higher than the increase in approvals for homes in detached and semi-detached houses (+2.1% and +1.6%), which amounted to 90,057 in 2009 (2008: 88,307).

## Baugenehmigungen Ein- und Zweifamilienhäuser 2006-2009

### Planning permissions for detached and semi-detached homes 2006-2009

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

Für 2010 erwarten die Bausparkassen der Sparkassen ein weiteres Wachstum der Baugenehmigungen um bis zu 10% und verweisen darauf, dass der Neubaubedarf noch deutlich darüber läge. Positive Impulse werden insbesondere durch die abklingende Unsicherheit potenzieller Bauherren nach der Krise sowie eine stärkere Nutzung der Riester-Förderung für Wohneigentümer gesehen.

Auch die KfW-Bankengruppe geht von einem Anstieg des Wohnungsneubaus in 2010 aus, wobei die Ausprägung als eher moderat erwartet wird. Diese Einschätzung wird durch die Entwicklung des KfW-Indikators Eigenheimbau (KIEB) gestützt, der im Dezember 2009 erneut zulegen konnte. So planten im Dezember 2009 saisonbereinigt 38,1% der im Rahmen des KfW-Wohneigentumsprogramms geförderten Kreditnehmer einen Neubau oder den Erwerb eines neu gebauten Eigenheims. Das sind fast 8 Prozentpunkte mehr als im gleichen Vorjahresmonat. Im Vergleich zum November 2009 betrug der Zuwachs 1,9 Prozentpunkte. Der KIEB stieg somit seit April 2009 kontinuierlich an, so dass insgesamt für das Jahr 2010 mit einer leichten Erholung des Wohnungsneubaus gerechnet wird.

### Einflussfaktoren auf den Wohnungsbau

Eine Reihe von Faktoren, welche in der Entscheidung für ein Immobilieninvestment eine bedeutende Rolle spielen, dürften dem Wohnungsneubau aktuell positive Impulse verleihen. So hat das ohnehin gute Image der selbst bewohnten Immobilie als Altersvorsorge in Zeiten der Finanzkrise noch einmal deutlich an Stellenwert hinzugewonnen. Aufgrund von Inflationsängsten setzen darüber hinaus auch Vermögende verstärkt auf die Immobilie als Anlagealternative.

With a look to 2010, the German building societies' umbrella group association (Bausparkassen der Sparkassen) anticipates further growth in building permissions by up to 10%, and points out that new construction demand may be significantly above this level. It identified particular impulses arising from the dwindling uncertainty on the part of potential homebuilders following the crisis, as well as from greater utilisation of government "Riester" support for owner-occupier home ownership.

The KfW banking group is also anticipating an increase in new home construction in 2010, albeit at a moderate rate. This estimate is supported by the trend in the KfW's owner-occupier homebuilding indicator (KIEB), which again reported an increase in December 2009. For instance, in December 2009, and on a seasonally adjusted basis, 38.1% of borrowers supported by the KfW owner-occupier program were planning a new home construction, or to buy a newly built home. This is almost 8 percentage points more than in the same month of the previous year. It represents growth of 1.9 percentage points compared with November 2009. As a consequence, the KIEB has risen continuously since April 2009, so that a slight recovery in new homebuilding is anticipated in 2010.

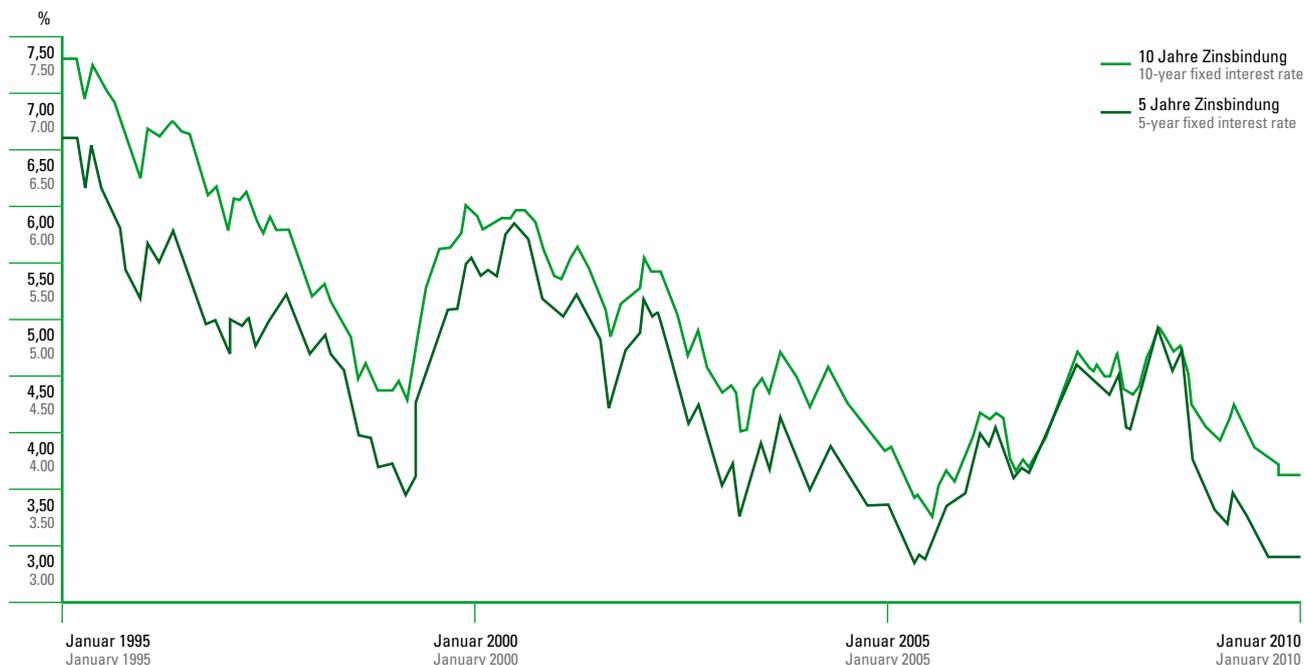
### Factors affecting homebuilding

We believe that a number of factors that play an important role in real estate investment decision-making are currently providing positive impulses for new homebuilding. For example, the well-established image of owner-occupier real estate as a type of pension saving product in periods of financial crisis has again attained even greater importance. Wealthy individuals are also making more recourse to real estate as an alternative investment due to concerns about inflation.

Ein weiteres wichtiges Kriterium ist das äußerst günstige Zinsniveau. Die Baukredite liegen aktuell nahe dem historischen Tiefstand. Bei Darlehen mit einer Zinsbindung von fünf Jahren ist dieser sogar schon erreicht. Für Baugeld mit einer zehnjährigen Zinsbindung zahlen Kreditnehmer aktuell im Schnitt weniger als 4,0% und damit nicht mal 0,3 Prozentpunkte mehr als beim letzten Tiefstand im September 2005. Zudem gewinnt die in 2008 eingeführte Eigenheimrente weiter an Bedeutung. So stieg die Zahl der Wohnriesterverträge im vergangenen Jahr auf rund 200.000 an. Eine wichtige Stütze im Bereich des Eigenheimbaus steht darüber hinaus mit den diversen Förderprogrammen der KfW, welche insbesondere den Bau von energieeffizienten Häusern fördern, weiterhin zur Verfügung. In der Summe ist davon auszugehen, dass die oben genannten Punkte einen spürbar positiven Einfluss auf die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern haben werden.

The extremely low interest-rate level is a further important criterion. Building loan rates are currently close to their historic low. Loans with fixed interest rates for five years have even already touched their lows. Borrowers are currently paying an average of less than 4.0% for 10-year fixed interest loans, which is not even 0.3 percentage points more than at the last low point recorded in September 2005. The owner-occupier pension, which was launched in 2008, is also becoming increasingly significant. For instance, the number of "Riester" contracts rose to around 200,000 last year. The numerous KfW subsidy programs that are still available represent a further important support in the owner-occupier sector. These particularly promote the construction of energy-efficient houses. By way of summary, it may be assumed that the above-mentioned points will exert a tangibly positive effect on demand for detached and semi-detached homes.

### Bauzinsentwicklung 1995-2010 Homebuilding interest-rate trends 1995-2010



## Auftragslage Konzern

### Auftragseingang und Auftragsbestand

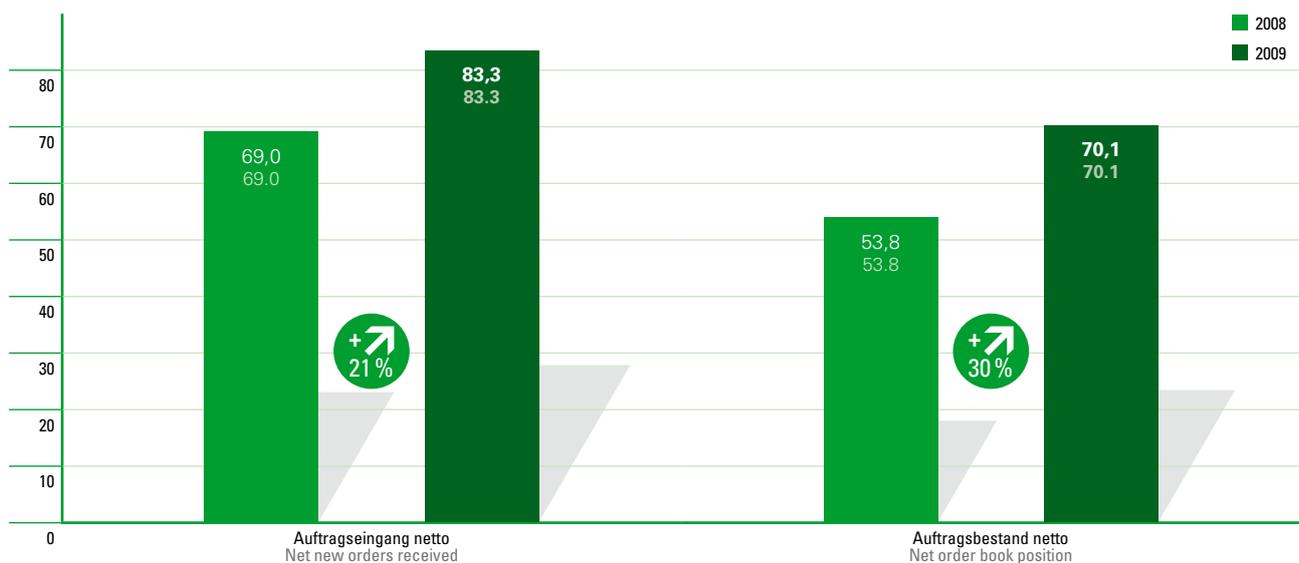
Im Geschäftsjahr 2009 haben wir insgesamt 496 Häuser verkauft (2008: 424) und damit den höchsten Auftragseingang in der Unternehmensgeschichte erzielt. Der durchschnittliche Netto-Verkaufspreis belief sich dabei auf 168 TEUR (2008: 163 TEUR), woraus sich ein deutlicher Anstieg des Netto-Auftragseingangs von 20,7% auf 83,3 Mio. EUR (2008: 69,0 Mio. EUR) ergibt. Der Netto-Auftragsbestand zum 31.12.2009 konnte sogar um über 30% auf 70,1 Mio. EUR (31.12.2008: 53,8 Mio. EUR) gesteigert werden. Damit wurde im Geschäftsjahr 2009 eine äußerst solide Basis für die angestrebte, weitere Umsatz- und Ergebnissteigerung geschaffen.

## Group order book position

### Order intake and order book

We sold a total of 496 homes in the 2009 financial year (2008: 424), thereby achieving the highest new order inflow in our company history. The average net sales price achieved amounted to TEUR 168 (2008: TEUR 163), which gave rise to a marked increase of 20.7% in net new orders to €83.3 million (2008: €69.0 million). The net order book position as of December 31, 2009 even rose by as much as 30% to €70.1 million (December 31, 2008: €53.8 million). In 2009, as a consequence, an extremely solid basis was created for our targeted further revenue and earnings growth.

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



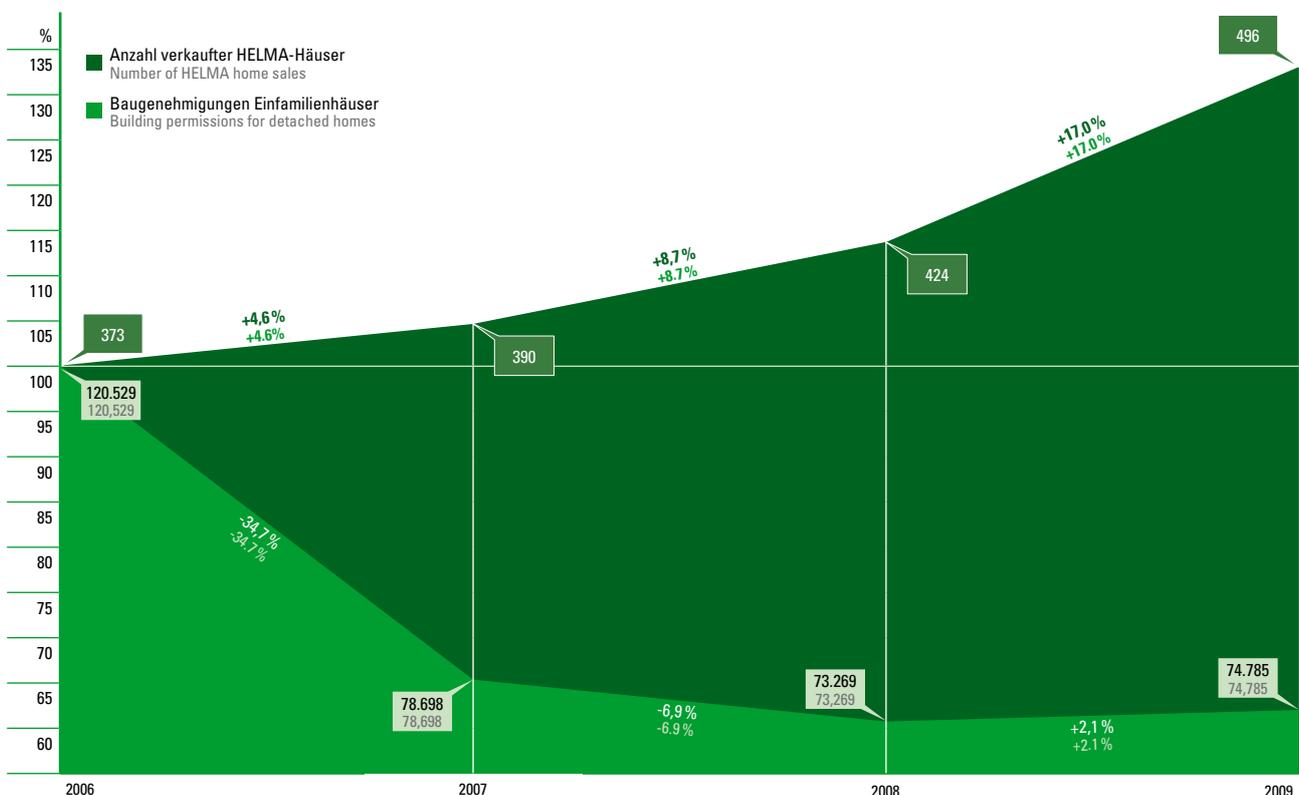
### Auftragsentwicklung im Vergleich zum Markt

Mit Blick auf die vergangenen drei Geschäftsjahre wird ersichtlich, dass wir in jedem Jahr einen spürbaren Anstieg unserer Hausverkaufszahlen erreichen konnten, während der Gesamtmarkt gemessen an den Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser erheblich rückläufig war bzw. lediglich ein geringes Wachstum aufwies. So betrug der Zuwachs an verkauften HELMA-Häusern in 2007 4,6% und in 2008 8,7%, während der Markt dramatische Rückgänge von -34,7% und -6,9% verzeichnete. Auch im Berichtsjahr haben wir mit einem Plus bei den verkauften Einheiten von 17,0% deutlich stärker zulegen können als der Markt (+2,1%).

### Order trends compared to the market

A review of the last three years shows that we achieved significant growth in our home sales figures every year, while the market, measured in terms of building permissions for detached homes, reported significant declines, or only slight growth. For instance, growth in the number of HELMA homes sold was 4.6% in 2007, and 8.7% in 2008, while the market reported dramatic declines of -34.7% and -6.9% respectively. In the reporting year, too, with a 17.0% increase in the number of units sold, we expanded significantly faster than the market (+2.1%).

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

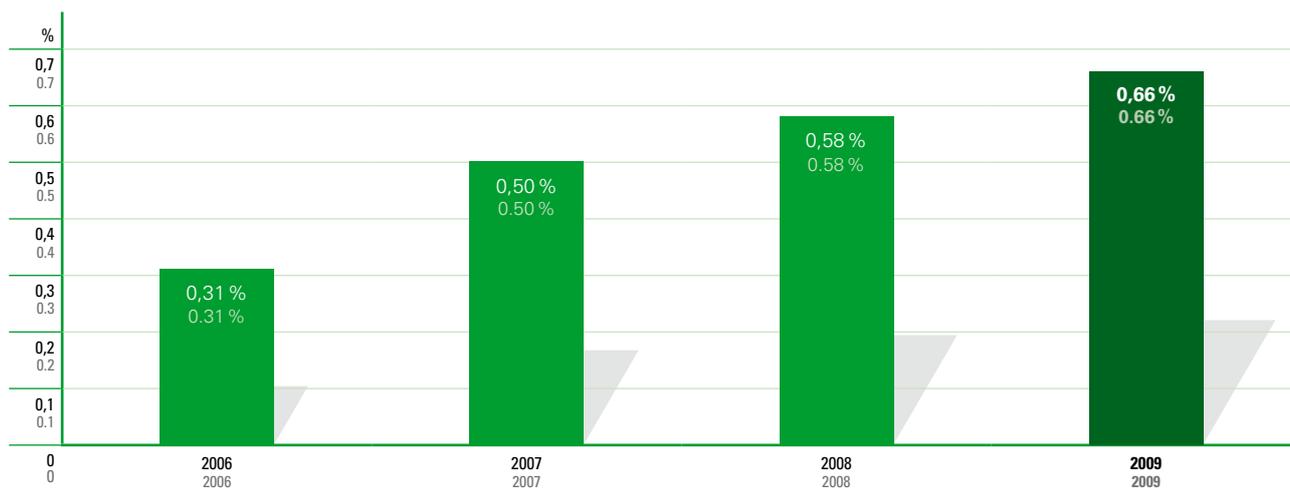


Im Zuge unserer Expansion und den damit verbundenen hohen Wachstumsraten im Vertrieb haben wir unseren Marktanteil in den zurückliegenden drei Jahren von 0,31% auf 0,66% mehr als verdoppeln können. Wir bewegen uns dabei unverändert in einem stark zersplitterten Markt, in dem unser Wettbewerb neben wenigen anderen großen Hausanbietern insbesondere aus einer Vielzahl von kleinen, meist nur lokal tätigen Bauunternehmen und Bauträgern besteht. Hierbei ist die Marktberreinigung und -konsolidierung nach wie vor in vollem Gange. So musste beispielsweise das größte Unternehmen der Fertighausbranche, die Kampa AG, in 2009 ebenso Insolvenz anmelden, wie deren Tochtergesellschaft Hebel Haus, mit der wir im Massivhausbereich im Wettbewerb standen. Insgesamt bietet uns der Markt damit ausreichend Raum für weiteres Wachstum, so dass wir auch zukünftig von steigenden Marktanteilen ausgehen.

In the course of our expansion and its related high sales growth rates, we have more than doubled our market share from 0.31% to 0.66% over the last three years. We continue to operate in a highly fragmented market where our competitors, apart from a few other major house builders, particularly comprise a large number of small, and mainly local, construction companies and developers. In this context, market rationalisation and consolidation is in full swing, as previously. For example, the largest company in the ready-built house sector, Kampa AG, was forced to file for bankruptcy in 2009 along with its subsidiary Hebel Haus, with which we competed in the solid construction home sector. As a result, the market offers us sufficient scope for further growth, and prompts us to anticipate a continued rise in market share in the future.

### HELMA-Marktanteile 2006-2009\*

#### HELMA market shares 2006-2009\*



\* Gemessen an den Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser in Deutschland

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



Musterhaus in Xanten  
Showhouse in Xanten

### Anteil der energieeffizienten Häuser

Der Anteil der verkauften Häuser mit ökologischen Maßnahmen ist im Berichtsjahr von 64,6% auf 86,5% gestiegen. Nahezu konstant hat sich dabei jeweils der Anteil der ecoSolar- und Sonnenhäuser mit 6,7% sowie der KfW-Effizienzhäuser mit 36,7% entwickelt. Der Anteil der Häuser, welche ökologische Maßnahmen aufwiesen, aber keiner der beiden zuvor genannten Kategorien zuzuordnen waren, nahm auf 43,1% zu. Dementsprechend verringerte sich der Anteil der Häuser, die keine Maßnahmen enthielten, von 35,4% auf 13,5%. Auch zukünftig ist es unser Ziel, möglichst viele Interessenten für unsere innovativen ecoSolar- und Sonnenhäuser zu begeistern. Wir sind der festen Überzeugung, dass die darin umgesetzten Energiekonzepte, im Zeitverlauf eine immer größere Rolle spielen werden.

### Share of energy-efficient homes

The number of homes that we sold with ecological measures rose from 64.6% to 86.5% in the reporting year. This reflects almost unchanged shares for ecoSolar and solar energy houses at 6.7%, and KfW efficiency houses at 36.7%. The share of houses with ecological measures, but which are not allocated to one of the above-mentioned categories, increased to 43.1%. The share of homes with no measures correspondingly fell from 35.4% to 13.5%. It remains our aim to generate enthusiasm for our innovative ecoSolar and solar energy houses among potential customers in the future, and we are firmly convinced that the energy concepts that we install will play an ever greater role over the course of time.

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

Maßnahme Measure	2009 2009		2008 2008	
	Anzahl Number	Anteil (in %) Share (in %)	Anzahl Number	Anteil (in %) Share (in %)
ecoSolar- und Sonnenhäuser ecoSolar and solar energy houses	33 33	6,65 6.65	30 30	7,08 7.08
KfW-Effizienzhäuser KfW efficiency houses	182 182	36,69 36.69	161 161	37,97 37.97
Andere ökologische Maßnahmen Other ecological measures	214 214	43,15 43.15	83 83	19,58 19.58
Keine Maßnahmen No measures	67 67	13,51 13.51	150 150	35,38 35.38
<b>Gesamt</b> <b>Total</b>	<b>496</b> <b>496</b>	<b>100,00</b> <b>100.00</b>	<b>424</b> <b>424</b>	<b>100,00</b> <b>100.00</b>



Visualisierung aus dem Hausplanungs- und Kalkulationsprogramm  
Visualisation from the house planning and calculation program

## Aufteilung der Regionen Regional distribution



## Auftragseingang nach Regionen

Im Geschäftsjahr 2009 haben alle vier Regionen mit zweistelligen prozentualen Wachstumsraten zu einem insgesamt deutlichen Verkaufsprüfung von 20,7% beigetragen. An dieser bemerkenswerten Entwicklung ist klar zu erkennen, dass sich die gestiegene Marktstellung von HELMA auch in den angestammten Gebieten spürbar verkaufsfördernd auswirkt. Den größten Zuwachs wies im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut die Region Süd (+52,3%) aus, in welcher unsere bundesweite Expansion vor einigen Jahren ihren erfolgreichen Abschluss fand. Dadurch hat sich auch der Anteil der Region Süd am Gesamt-Auftragseingang weiter auf 17,5% erhöht. Die Anteile der Regionen Nord, West und Ost sind dementsprechend jeweils geringfügig zurückgegangen. Obwohl wir davon überzeugt sind, dass auch die Regionen Nord, West und Ost zukünftig hohe, jährliche Wachstumsbeiträge liefern werden, gehen wir aufgrund der großen Attraktivität der Vertriebsregion Süd davon aus, dass diese mittelfristig auch bei HELMA einen Anteil von 25-30% am Gesamtgeschäft erreichen wird.

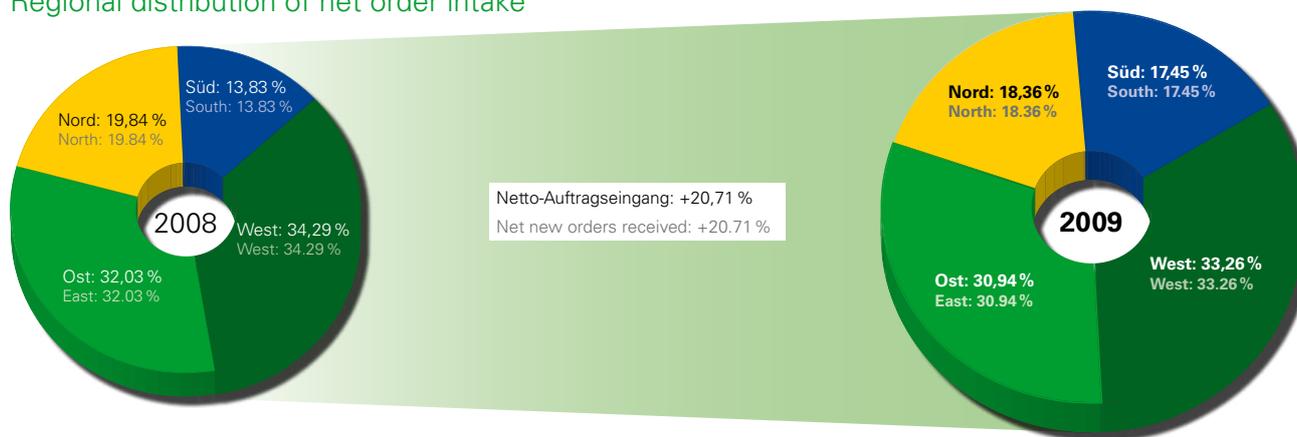
## Order intake by regions

In 2009, all four regions contributed double-digit percentage growth rates to an overall significant sales increase of 20.7%. This remarkable development makes it clear that HELMA's more prominent market position is also having a tangible effect on promoting sales in our established regions. The South region, where our Germany-wide expansion was brought to its successful conclusion a few years ago, again reported the fastest growth last year (+52.3%). As a result, the South region's share of total new order intake rose further to 17.5%. The shares of the North, West and East regions fell slightly accordingly. Although we are convinced that the North, West and East regions will deliver high annual growth contributions in the future, we are assuming that the South sales region will achieve a share of 25-30% of total business in the medium term due to its attractiveness.

## Netto-Auftragseingang nach Regionen Net order intake by regions

in EUR in EUR	2009 2009	2008 2008	Veränderung (in %) Change (in %)
Nord North	<b>15.294.008</b> 15,294,008	13.696.049 13,696,049	11,67 11.67
West West	<b>27.709.098</b> 27,709,098	23.670.967 23,670,967	17,06 17.06
Ost East	<b>25.774.155</b> 25,774,155	22.107.561 22,107,561	16,59 16.59
Süd South	<b>14.539.371</b> 14,539,371	9.548.194 9,548,194	52,27 52.27
<b>Gesamt</b> <b>Total</b>	<b>83.316.632</b> <b>83,316,632</b>	<b>69.022.771</b> <b>69,022,771</b>	<b>20,71</b> <b>20.71</b>

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



## Anzahl verkaufter Häuser nach Regionen Number of houses sold by regions

	2009 2009	2008 2008	Veränderung (in %) Change (in %)
Nord North	94	89	5,62
West West	151	134	12,69
Ost East	175	150	16,67
Süd South	76	51	49,02
<b>Gesamt Total</b>	<b>496</b>	<b>424</b>	<b>16,98</b>





Bauherrenhaus - Individuelle Planung  
Customer home - Individual planning

## Ertragslage Konzern

### Umsatzentwicklung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte der HELMA-Konzern Umsatzerlöse in Höhe von 62,4 Mio. EUR (2008: 56,6 Mio. EUR). Dies entspricht einem Umsatzplus von über 10%. Zu dieser erfreulichen Entwicklung steuerte die HELMA Eigenheimbau AG den größten Umsatzbeitrag mit 56,1 Mio. EUR bei. Trotz eines relativ langen Winters, der zu Beginn des Geschäftsjahres 2009 die Bautätigkeiten stark behinderte, konnte die Umsatzplanung damit aufgrund eines wie erwartet starken zweiten Halbjahres sogar leicht übertroffen werden. Die durchschnittliche Durchlaufzeit (Zeitspanne von der Unterzeichnung des Kaufvertrags bis zur Hausübergabe an den Bauherren) wurde dabei wie gewünscht auf einen Wert von unter 11 Monaten stabilisiert.

Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG belief sich auf 6,1 Mio. EUR. Wie im Vorjahr wurden die Umsätze dabei überwiegend durch die in Berlin Karlshorst durchgeführten Bauträgermaßnahmen erzielt. Im Geschäftsjahr 2009 wurden überdies weitere Kaufverträge und -optionen über attraktive Grundstücksareale in Berlin geschlossen, auf denen in den kommenden zwei bis drei Jahren über einhundert individuelle HELMA-Häuser entstehen könnten. Alleine hieraus resultieren für die Geschäftsjahre 2010-2012 Umsatzpotenziale in Höhe von insgesamt rund 25 Mio. EUR (Grundstücke + Häuser). Wir gehen daher davon aus, dass unsere Bauträgertochter in 2010 die Umsatzhöhe von 10,0 Mio. EUR erstmalig übertreffen wird.

## Group earnings

### Revenue trends

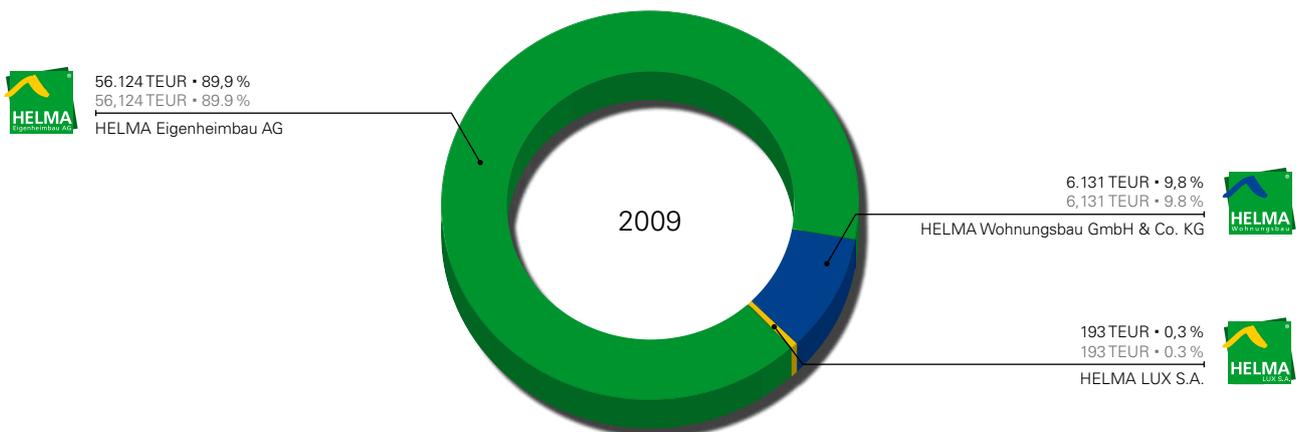
The HELMA Group achieved revenue of €62.4 million in the financial year just elapsed (2008: €56.6 million). This represents revenue growth of more than 10%. At €56.1 million, HELMA Eigenheimbau AG made the largest revenue contribution to this gratifying development. Despite a relatively long winter, which greatly hampered construction activity at the start of 2009, this outcome even slightly exceeds our revenue budget due to the second half-year, which was strong, as expected. The average lead time (the period from the signing of the purchase agreement to the handing over of a house to the customer) was stabilised at just under 11 months.

The revenue share of HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG amounted to €6.1 million. As in the previous year, most of this revenue was generated from property development activities in Berlin Karlshorst. In addition, further purchase contracts and options for attractive property areas in Berlin were agreed in 2009. More than 100 individual HELMA homes might be created on these areas in the next two to three years. This alone gives rise to sales potentials totalling around €25 million (land + homes) for the 2010-2012 financial years. As a consequence, we are assuming that our property development subsidiary will exceed the €10.0 million revenue level for the first time in 2010.

Der verbleibende Umsatzanteil von 0,2 Mio. EUR entfiel auf unsere noch junge luxemburgische Tochtergesellschaft HELMA LUX S.A., wo wir in 2009 zwar weitere wichtige Erfahrungswerte gewinnen konnten, sich das Geschäftsvolumen aber nach wie vor auf überschaubarem Niveau bewegt. Für das Geschäftsjahr 2010 gehen wir jedoch auch für die HELMA LUX S.A. von steigenden Umsatzerlösen und Auftragszahlen aus.

The remaining revenue share of €0.2 million was attributable to our relatively recently established Luxembourg subsidiary HELMA LUX S.A. Although we gained further important empirical data from this subsidiary in 2009, its business volumes remain negligible. We are nevertheless assuming rising revenue and order figures for HELMA LUX S.A. for the 2010 financial year.

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



## Ertragsentwicklung

Ausgehend von den um über 10% gesteigerten Umsatzerlösen in Höhe von 62,4 Mio. EUR weist der HELMA-Konzern im Geschäftsjahr 2009 auch eine erheblich verbesserte Ertragslage mit einem EBITDA von 2,4 Mio. EUR (2008: 0,7 Mio. EUR) auf.

Die Materialaufwandsquote konnte dabei mit 77,9% auf dem guten Vorjahresniveau stabilisiert werden. Zu keiner nennenswerten Veränderung ist es bei der Personalaufwandsquote mit 10,2% gekommen. Der in absoluten Beträgen um 0,5 Mio. EUR auf 6,4 Mio. EUR gestiegene Personalaufwand trägt dabei insbesondere dem erheblichen Auftragszuwachs in Form von Neuanstellungen Rechnung. Trotz des deutlichen Umsatzzuwachses konnten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in 2009 um 0,2 Mio. EUR auf 5,5 Mio. EUR reduziert werden.

Bei Abschreibungen in Höhe von 1,3 Mio. EUR ergab sich somit ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 1,1 Mio. EUR (2008: -0,4 Mio. EUR). Das Finanzergebnis lag mit -0,9 Mio. EUR um 0,1 Mio. EUR unterhalb des Vorjahreswertes, so dass insgesamt ein Ergebnis nach Steuern von 0,2 Mio. EUR erwirtschaftet wurde. Damit konnte im Geschäftsjahr 2009 sowohl die vom Vorstand im März 2009 veröffentlichte Guidance leicht übertroffen als auch der in 2008 eingeleitete Turnaround erfolgreich vollzogen werden.

## Earnings trends

On the basis of a more than 10% increase in revenue to €62.4 million, the HELMA Group also reported a significantly improved earnings position in 2009 with EBITDA of €2.4 million (2008: €0.7 million).

The materials expense ratio was stabilised at the good prior-year level at 77.9%. There was no noteworthy change in the personnel expense ratio at 10.2%. The €0.5 million absolute increase to €6.4 million in personnel expense particularly reflects new hires in line with significant order growth. Despite the marked revenue increase, other operating expenses were reduced by €0.2 million to €5.5 million in 2009.

Depreciation/amortisation of €1.3 million was incurred, as a consequence of which earnings before interest and tax (EBIT) amounted to €1.1 million (2008: € -0.4 million). After taking into account a net financial result of € -0.9 million, which was €0.1 million below the previous year's figure, earnings after tax of €0.2 million was generated. In the 2009 financial year, as a consequence, HELMA Eigenheimbau AG both slightly exceeded the guidance published by the Management Board in March 2009, and successfully completed the turnaround launched in 2008.

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

in EUR in EUR	2009 2009	% %	2008 2008	% %
<b>Umsatzerlöse</b> Sales revenue	<b>62.448.303,59</b> 62,448,303.59	<b>100,00</b> 100.00	56.584.412,61 56,584,412.61	100,00 100.00
Bestandsveränderungen Changes in stocks of finished goods and work in progress	<b>-188.994,23</b> -188,994.23	<b>-0,30</b> -0.30	-871.045,39 -871,045.39	-1,54 -1.54
andere aktivierte Eigenleistungen Other own work capitalised	<b>157.239,31</b> 157,239.31	<b>0,25</b> 0.25	144.466,04 144,466.04	0,26 0.26
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	<b>443.838,94</b> 443,838.94	<b>0,71</b> 0.71	406.058,90 406,058.90	0,72 0.72
Materialaufwand Materials expense	<b>-48.659.055,93</b> -48,659,055.93	<b>-77,92</b> -77.92	-44.064.369,36 -44,064,369.36	-77,87 -77.87
Personalaufwand Personnel expense	<b>-6.386.388,65</b> -6,386,388.65	<b>-10,23</b> -10.23	-5.849.184,31 -5,849,184.31	-10,34 -10.34
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	<b>-5.451.379,84</b> -5,451,379.84	<b>-8,73</b> -8.73	-5.617.427,44 -5,617,427.44	-9,93 -9.93
<b>EBITDA</b> EBITDA	<b>2.363.563,19</b> 2,363,563.19	<b>3,78</b> 3.78	732.911,05 732,911.05	1,30 1.30
Abschreibungen Depreciation/amortisation	<b>-1.259.417,99</b> -1,259,417.99	<b>-2,02</b> -2.02	-1.130.141,07 -1,130,141.07	-2,00 -2.00
<b>EBIT</b> EBIT	<b>1.104.145,20</b> 1,104,145.20	<b>1,77</b> 1.77	-397.230,02 -397,230.02	-0,70 -0.70
Finanzergebnis Net financial result	<b>-860.196,34</b> -860,196.34	<b>-1,38</b> -1.38	-796.318,82 -796,318.82	-1,41 -1.41
<b>EBT</b> EBT	<b>243.948,86</b> 243,948.86	<b>0,39</b> 0.39	-1.193.548,84 -1,193,548.84	-2,11 -2.11
Ertragssteuern Income tax	<b>-45.636,70</b> -45,636.70	<b>-0,07</b> -0.07	255.900,50 255,900.50	0,45 0.45
<b>Ergebnis nach Steuern</b> <b>Earnings after tax</b>	<b>198.312,16</b> <b>198,312.16</b>	<b>0,32</b> <b>0.32</b>	<b>-937.648,34</b> <b>-937,648.34</b>	<b>-1,66</b> <b>-1.66</b>

Straßenbahnwerbung in Hannover  
Advertising on tram in Hannover

## Vermögens- und Finanzlage Konzern

### Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns belief sich zum 31.12.2009 auf 35,4 Mio. EUR und lag damit um 1,0 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Hiervon entfielen auf der Aktivseite 53,7% auf die langfristigen Vermögenswerte und 46,3% auf die kurzfristigen Vermögenswerte.

Zum Geschäftsjahresende 2009 betrug die langfristigen Vermögenswerte 19,0 Mio. EUR und wiesen damit einen leichten Rückgang gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 0,3 Mio. EUR aus. Nachdem es in 2008 noch zu einer deutlichen Zunahme des Sachanlagevermögens gekommen war, wird hieran ersichtlich, dass sich der wie geplant reduzierte Investitionsbetrag für Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte inzwischen der Höhe der planmäßigen Abschreibungen annähert hat. Überdies wurden zum Bilanzstichtag zwei Musterhäuser in das Umlaufvermögen umgliedert.

Bei den kurzfristigen Vermögenswerten kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich insgesamt zu einem Anstieg um 1,3 Mio. EUR auf 16,4 Mio. EUR, welcher zum einen auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zurückzuführen war, die aufgrund des gestiegenen Geschäftsvolumens um 0,8 Mio. EUR höher ausfielen. Zum anderen trug auch der jeweilige Anstieg der liquiden Mittel um 0,3 Mio. EUR und der zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte um 0,2 Mio. EUR zum oben genannten Zuwachs der kurzfristigen Vermögenswerte bei.

### Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

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

in EUR in EUR	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
Vermögenswerte langfristig Non-current assets	<b>19.020.847,80</b> 19,020,847.80	19.347.636,52 19,347,636.52
Vermögenswerte kurzfristig - davon liquide Mittel Current assets - of which cash and cash equivalents	<b>16.418.825,51</b> <b>2.518.480,58</b> 16,418,825.51 2,518,480.58	15.099.575,01 2.223.180,11 15,099,575.01 2,223,180.11
<b>Summe Aktiva</b> <b>Total assets</b>	<b>35.439.673,31</b> <b>35,439,673.31</b>	<b>34.447.211,53</b> <b>34,447,211.53</b>

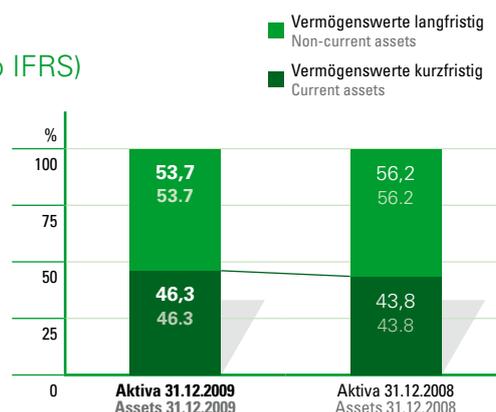
## Group net assets and financing position

### Assets

HELMA Group's total assets amounted to €35.4 million as of December 31, 2009, €1.0 million above the previous year's level. Of this amount, 53.7% was attributable to non-current assets, and 46.3% to current assets.

Non-current assets amounted to €19.0 million at the end of 2009, representing a small year-on-year decline of €0.3 million. After a marked increase in property, plant and equipment in 2008, this makes it clear that the budgeted lower investments in tangible and intangible assets have meanwhile approached the level of scheduled depreciation and amortisation. In addition, two showhouses were reclassified as current assets as of the balance sheet date.

In the case of current assets, there was an overall €1.3 million increase to €16.4 million on a year-end balance sheet date annual comparison. This was due, firstly, to trade receivables, which were €0.8 million higher due to the rise in business volume, and, secondly, to a €0.3 million rise in liquid funds, as well as a €0.2 million increase in non-current assets held for disposal.



## Passiva

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag durch den in 2009 erwirtschafteten Gewinn um 0,2 Mio. EUR auf 10,9 Mio. EUR. Hieraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 30,8%, die aufgrund der ebenfalls gestiegenen Bilanzsumme geringfügig unter dem Vorjahreswert von 31,1% liegt.

Der Anteil des langfristigen Fremdkapitals an der Bilanzsumme verringerte sich auf 29,5% (31.12.2008: 34,4%). Zum Geschäftsjahresende 2009 belief sich das langfristige Fremdkapital auf 10,5 Mio. EUR. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 1,4 Mio. EUR, für den insbesondere die Abnahme der langfristigen Finanzverbindlichkeiten um 1,5 Mio. EUR verantwortlich war.

Der verbleibende Anteil von 39,7% an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum Bilanzstichtag auf 14,1 Mio. EUR (31.12.2008: 11,9 Mio. EUR) belief. Die Erhöhung des kurzfristigen Fremdkapitals ist dabei insbesondere auf die durch das deutlich gestiegene Geschäftsvolumen hervorgerufene Zunahme der Rückstellungen zurückzuführen. So wurden für die Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung nach der PoC-Methode um 0,7 Mio. EUR höhere Rückstellungen gebildet, während die Rückstellungen für ausstehende Subunternehmerrechnungen um 1,4 Mio. EUR zunahmen.

## Equity and liabilities

On the equity and liabilities side, equity increased by €0.2 million to €10.9 million as of the balance sheet date as a result of the earnings generated in 2009. This results in an equity ratio of 30.8%, which is slightly below the previous year's level of 31.1% due to the concurrent rise in total equity and liabilities.

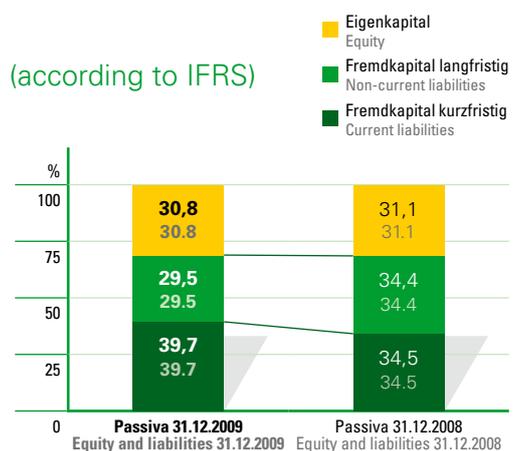
Non-current liabilities fell to 29.5% of total equity and liabilities (December 31, 2008: 34.4%). Non-current liabilities amounted to €10.5 million at the end of the 2009 financial year. This corresponds to year-on-year decline of €1.4 million, which was particularly due to a €1.5 million fall in non-current financial liabilities.

The remaining 39.7% share of total equity and liabilities was attributable to current liabilities, which amounted to €14.1 million as of the balance sheet date (December 31, 2008: €11.9 million). The increase in current liabilities is particularly attributable to the rise in provisions resulting from the marked growth in business volumes. For instance, €0.7 million of higher provisions were formed after applying the percentage of completion method to long-term construction order costs, while provisions for outstanding subcontractor invoices increased by €1.4 million.

## Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

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

in EUR in EUR	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
Eigenkapital Equity	<b>10.905.134,08</b> 10,905,134.08	10.715.061,81 10,715,061.81
Fremdkapital langfristig Non-current liabilities	<b>10.472.183,83</b> 10,472,183.83	11.863.094,34 11,863,094.34
Fremdkapital kurzfristig Current liabilities	<b>14.062.355,40</b> 14,062,355.40	11.869.055,38 11,869,055.38
<b>Summe Passiva</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>35.439.673,31</b> <b>35,439,673.31</b>	<b>34.447.211,53</b> <b>34,447,211.53</b>



## Kapitalflussrechnung

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit konnte im Berichtsjahr erheblich verbessert werden und lag mit 3,0 Mio. EUR um 5,9 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau. Dabei setzte er sich in etwa hälftig aus den erzielten Cash Earnings und der Veränderung des Working Capitals zusammen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit belief sich aufgrund plangemäß zurückgefahrener Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte auf -1,1 Mio. EUR. Im Vorjahr hatte dieser aufgrund der Fertigstellung diverser Musterhäuser und des Verwaltungsgebäudes noch bei -3,3 Mio. EUR gelegen.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2009 -1,6 Mio. EUR. Insgesamt wurden Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 2,2 Mio. EUR getilgt, während neue Kredite in Höhe von 0,6 Mio. EUR aufgenommen wurden.

Der HELMA-Konzern verfügt zum 31.12.2009 über Finanzmittelfonds in Höhe von 2,5 Mio. EUR. Darüber hinaus stehen ungenutzte Kreditlinien in Millionenhöhe zur Verfügung. Damit stellt sich die Finanzlage des HELMA-Konzerns weiterhin als sehr solide dar.

## Cash flow statement

Cash flow from operating activities improved significantly in the reporting year, and, at €3.0 million, was €5.9 million above the previous year's level. Approximately half of this amount consisted of cash earnings, and approximately half reflected the change in working capital.

Cash flow from investing activities amounted to €-1.1 million due to the planned reduction in investments in tangible and intangible assets. The previous year's cash outflow from investing activities had amounted to €-3.3 million due to the completion of various showhouses and the administration building.

Cash flow from financing activities amounted to € -1.6 million in 2009. A total of €2.2 million of financial liabilities were repaid, while new loans of €0.6 million were drawn down.

The HELMA Group has €2.5 million of financial funds as of December 31, 2009. Above and beyond this, several million euros of unutilised credit lines are at its disposal. As a consequence, HELMA Group's financial position remains very solid.

## Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

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

in TEUR in TEUR	2009 2009	2008 2008
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<b>3.001,3</b>	-2.888,0
- davon Cash Earnings	<b>1.473,1</b>	-31,3
- davon Working Capital Veränderung	<b>1.506,7</b>	-2.704,2
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	<b>21,5</b>	-152,5
Cash flow from operating activities	<b>3.001,3</b>	-2.888,0
- of which cash earnings	<b>1.473,1</b>	-31,3
- of which change in working capital	<b>1.506,7</b>	-2.704,2
- of which gain/loss on disposal of fixed assets	<b>21,5</b>	-152,5
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<b>-1.148,5</b>	-3.287,8
Cash flow from investing activities	<b>-1.148,5</b>	-3.287,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<b>-1.557,5</b>	2.721,2
Cash flow from financing activities	<b>-1.557,5</b>	2.721,2
<b>Finanzmittelfonds zum 31. Dezember</b>	<b>2.518,5</b>	<b>2.223,2</b>
<b>Cash and cash equivalents as of December 31</b>	<b>2.518,5</b>	<b>2.223,2</b>

HELMA  
Eigenheimbau AG

MUSTERHAUS  
PARK



## Investitionen Konzern

Anhand der Höhe der Investitionen, welche wir im Geschäftsjahr 2009 im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte getätigt haben, wird deutlich, dass die bundesweite Expansion mit dem Aufbau einer Vielzahl neuer Musterhausstandorte sowie dem Bau des neuen Verwaltungsgebäudes im Vorjahr erfolgreich abgeschlossen werden konnte. So gingen die Investitionen für Grundstücke und Gebäude im Sachanlagevermögen in 2009 von 3,1 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR zurück. Diese entfielen unter anderem auf ein ecoSolar-Musterhaus in Berlin Teltow sowie auf eine Besprechungseinheit im Verwaltungsgebäude, wo wir zukünftig unsere Jahreshauptversammlung abhalten werden.

Überdies wurden in 2009 0,3 Mio. EUR in Software investiert. Einen Großteil hiervon machte das neue Hausplanungs- und Kalkulationsprogramm aus, von dessen Einführung wir uns mittelfristig eine weitere Effizienzsteigerung und eine noch ansprechendere Kundenpräsentation versprechen. Auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung entfiel in 2009 ein Investitionsbetrag von 0,3 Mio. EUR.

## Group investments

The level of investments that we committed in the area of tangible and intangible assets in 2009 clearly reflects that our Germany-wide expansion was concluded successfully with the creation of large number of new showhouse locations, as well as the construction of the new administration building last year. For instance, investment in land and buildings (reported under the tangible fixed assets item) fell from €3.1 million to €0.6 million in 2009. Among other investments, these outlays were attributable to the ecoSolar showhouse in Berlin Teltow, and a meeting centre within the administration building, where we will hold our annual shareholder general meetings in the future.

In addition, €0.3 million was invested in software in 2009. A large proportion of this was due to the house planning and calculation program, the introduction of which we expect to deliver further efficiency enhancements and even more sophisticated customer presentations in the future. An investment amount of €0.3 million was attributable to business and operating equipment in 2009.

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

in TEUR in TEUR	2009 2009	2008 2008
Grundstücke und Gebäude Land and buildings	634 634	3.126 3.126
Software inkl. Anzahlungen Software including prepayments	274 274	172 172
Betriebs- und Geschäftsausstattung Office and operating equipment	328 328	304 304
<b>Gesamt Total</b>	<b>1.236 1,236</b>	<b>3.602 3,602</b>



Visualisierung aus dem Hausplanungs- und Kalkulationsprogramm  
Visualisation from the house planning and calculation program

Für das Geschäftsjahr 2010 planen wir Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 1,3 bis 1,6 Mio. EUR. Die untere Grenze entspricht dabei in etwa der Höhe der planmäßigen Abschreibungen. Durch den Bau eines Sonnenmusterhauses in München Poing sowie eines ecoSolar-Musterhauses in Dresden, wo erstmalig Fasadensolar Kollektoren bei einem unserer Musterhäuser zum Einsatz kommen, wollen wir unsere Kompetenz im Bereich nachhaltiger Energiekonzepte unter Nutzung der Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung noch stärker unterstreichen. Überdies ist für unseren Hauptsitz in Lehrte eine Bemusterung in Planung.

We plan to invest between €1.3 million and €1.6 million in tangible and intangible assets in 2010. The lower end of this range roughly corresponds to the level of scheduled depreciation and amortisation. With the construction of a solar energy showhouse in Munich Poing and an ecoSolar showhouse in Dresden (where façade solar collectors have been used for the first time on one of our showhouses), we wish to further underscore our expertise in the area of sustainable energy concepts that utilise solar energy for heating generation. We are also planning a sample facility for our headquarters at Lehrte.



Sonnenmusterhaus in Offenburg  
Solar energy showhouse in Offenburg

## Innovation und Umweltschutz

Durch die frühzeitige Fokussierung auf den Bereich der energieeffizienten Bauweisen haben wir uns in den zurückliegenden Jahren einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil geschaffen und damit zugleich einen Beitrag zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geleistet. Den erarbeiteten Know-how-Vorsprung gilt es dabei zukünftig zu erhalten und auszubauen.

Wir arbeiten daher intensiv mit anderen Unternehmen, die in ihren jeweiligen Spezialbereichen über großes Fachwissen verfügen, an einem neuartigen Gesamtkonzept, welches ab 2011 eine neue Generation von Ressourcen schonenden Häusern einleiten soll. Wir gehen davon aus, hierzu im Herbst / Winter 2010 bereits nähere Angaben machen zu können. Die Neuentwicklung wird dabei die ecoSolar- und Sonnenhäuser nicht ersetzen, sondern unsere Produktpalette in diesem Bereich am oberen Ende sinnvoll ausweiten. Für unsere ecoSolar- und Sonnenhäuser, die im Folgenden näher erläutert werden, sehen wir daher auch mittelfristig ein großes Marktpotenzial.

## Innovation and environmental protection

As the result of our early focus on the area of energy-efficient construction methods, we have created a significant competitive advantage over recent years, and have consequently also made a contribution to cutting resource consumption and CO<sub>2</sub> emissions. Our aim in the future is to retain and expand the know-how advantage that we have achieved.

For this reason, we are cooperating intensively with other companies holding extensive specialist knowledge in their particular areas on an innovative overall concept which is intended to introduce a new generation of highly resource efficient homes from 2011. We are assuming that we will already be able to provide more detailed information about this project by autumn/winter 2010. This new development will not replace our ecoSolar and solar energy houses, but will instead represent a meaningful extension to the upper end of our product range. As a consequence, we also identify great medium-term market potential for our ecoSolar and solar energy houses, which we cover in greater detail below.

## Integration innovativer Energiesparmaßnahmen im Zeitverlauf

### Integration of innovative energy-saving measures over time



ecoSolar-Musterhaus bei Berlin  
ecoSolar showhouse near Berlin

## ecoSolar-Häuser

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

## Sonnenhäuser

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

## ecoSolar house

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

## Solar energy house

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

## Mitarbeiter & Organe

### Personalentwicklung im HELMA-Konzern

Zum 31.12.2009 beschäftigte der HELMA-Konzern insgesamt 108 Mitarbeiter. Dies entspricht einem Plus von 4,9%, womit insbesondere im Bereich Planung/Technik dem hohen Auftragsvolumen Rechnung getragen wurde. Überdies gilt es zu berücksichtigen, dass wir im Geschäftsjahr 2009 mit dem Aufbau einer eigenen Statikabteilung begonnen haben. Wir gehen davon aus, dass die hiermit verbundenen Einsparungen bei den Materialaufwendungen und Fremdleistungen die zusätzlichen Personalkosten mittelfristig spürbar übersteigen werden, und diese Maßnahme somit einen Beitrag zur weiteren Verbesserung der Kosteneffizienz leisten wird.

### Anzahl der Mitarbeiter und selbständigen Handelsvertreter

#### Number of employees and independent commercial representatives

	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008	31.12.2007 31.12.2007
Anzahl der Mitarbeiter Number of employees	<b>108</b> 108	103 103	113 113
Anzahl der selbständigen Handelsvertreter Number of independent commercial representatives	<b>81</b> 81	92 92	104 104

Die Mitarbeiterverteilung auf die einzelnen Bereiche stellte sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar: 57,0% unserer Mitarbeiter waren im Bereich Planung/Technik, 23,4% im kaufmännischen Bereich/Organisation, 11,2% im Bereich Finanzen/Personal sowie 8,4% im Bereich Vertrieb tätig. Zusätzlich arbeiten wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten mit selbständigen Handelsvertretern zusammen. Obwohl sich die Anzahl der Handelsvertreter zum Geschäftsjahresende auf 81 (31.12.2008: 92) reduzierte, ist uns im Jahresverlauf die gewünschte qualitative Stärkung des Vertriebsteams gelungen. Hierbei konnten wir gleichermaßen von der sich vollziehenden Marktberreinigung in der Eigenheimbau-Branche und unserer gewachsenen Marktstellung profitieren.

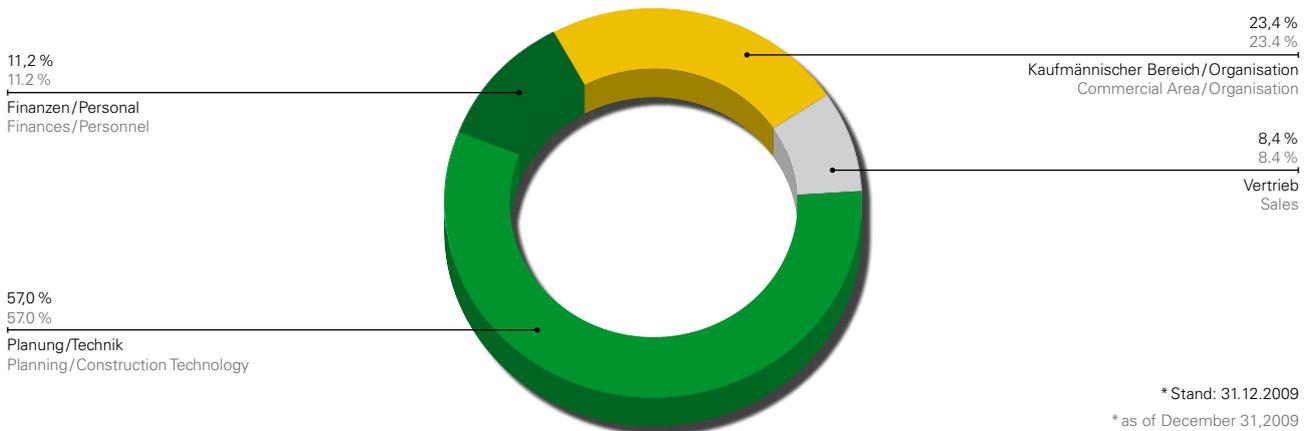
## Employees and the company's boards

### Development of personnel in the HELMA Group

The HELMA Group employed a total of 108 members of staff as of December 31, 2009. This represents a 4.9% increase, which particularly reflects the high order volumes in the Planning and Construction Technology area. It should also be noted that we started to form our own structural analysis division in 2009. We are assuming that the related savings in terms of materials expenses and third-party services will significantly exceed the additional personnel costs in the medium term, and that this measure will consequently make a contribution to further cost efficiency improvement.

The distribution of staff among the individual areas as of the balance sheet date is as follows: 57.0% of our staff were active in the area of Planning and Construction Technology, 23.4% in the Commercial/Organisation area, 11.2% in the Finances/Personnel area, and 8.4% in Sales. In the sales area, we also work together with independent commercial representatives at our various locations. Although the number of commercial representatives fell to 81 at the end of the year (December 31, 2008: 92), we achieved the qualitative strengthening of the sales team over the course of the year for which we were striving. In this context, we benefited in equal measure from the market rationalisation in the owner-occupier homebuilding sector, and from our established market position.

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



## Ausbildung

Mit der Ausbildung junger Menschen tragen wir dazu bei, dass der Bedarf des HELMA-Konzerns an qualifizierten Nachwuchskräften gedeckt bleibt. Aktuell bilden wir im kaufmännischen Bereich eine Auszubildende zur Bürokommunikationskauffrau und im Bereich Planung/Technik zwei Auszubildende zum Bauzeichner aus. Die Ausbildung im eigenen Hause sehen wir als wichtigen Bestandteil unserer Personalpolitik und zukunftsgerichtete Antwort auf den demografischen Wandel an. Aus diesem Grund werden wir zur Jahresmitte 2010 weitere Ausbildungsplätze schaffen bzw. erneut besetzen.

## Organe der Gesellschaft

Dem Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG gehörten im Geschäftsjahr 2009 Herr Karl-Heinz Maerzke als Vorsitzender und Herr Gerrit Janssen (seit 1.7.2009) an. Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.3.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.6.2014 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzte sich zum 31.12.2009 aus Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Dr. Eberhard Schwarz (stellvertretender Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe zusammen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

## Training

The training of young people that we conduct helps to ensure that HELMA Group's requirements for qualified up-and-coming junior staff remains covered. We currently employ one trainee office communications executive in the commercial area, and two architectural draughtsman trainees in the planning/construction technology area. We regard in-house training as an important component of our personnel policy, and as a future-oriented response to demographic change. For this reason, we will create or refill further trainee positions in mid-2010.

## The company's boards

In 2009, the Management Board of HELMA Eigenheimbau AG was composed of Mr. Karl-Heinz Maerzke (Chairman) and Mr. Gerrit Janssen (since July 1, 2009). Mr Karl-Heinz Maerzke is appointed to the Management Board until March 31, 2015, and Mr. Gerrit Janssen until June 30, 2014.

As of December 31, 2009, the company's Supervisory Board comprised Mr. Otto W. Holzkamp (Chairman), Dr. Eberhard Schwarz (Deputy Chairman) and Dr. Peter Plathe. The period of office of the Supervisory Board members ends with the conclusion of the Shareholders' General Meeting that passes a resolution concerning the discharge of Supervisory Board members for the 2013 financial year.



Musterhaus in Hamburg  
Showhouse in Hamburg

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

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

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG belief sich zum Geschäftsjahresende 2009 auf 36,1 Mio. EUR (2008: 34,7 Mio. EUR). Auf der Aktivseite resultierte diese Veränderung insbesondere aus der Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der Forderungen gegen verbundene Unternehmen, welche das Umlaufvermögen von 16,8 Mio. EUR auf 18,2 Mio. EUR erhöhte. Das Sachanlagevermögen lag zum 31.12.2009 nahezu unverändert bei 17,8 Mio. EUR.

Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einem Zuwachs des Eigenkapitals in Höhe des erwirtschafteten Jahresüberschusses auf 8,0 Mio. EUR. Das Genussscheinkapital wurde durch eine im Juli 2009 erfolgte Tilgung um 0,3 Mio. EUR auf 1,5 Mio. EUR reduziert.

Die Verbindlichkeiten betragen zum 31.12.2009 insgesamt 21,9 Mio. EUR und lagen damit auf nahezu unverändertem Niveau. Zu nennenswerten Veränderungen kam es hier bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die um 0,4 Mio. EUR auf 6,0 Mio. EUR reduziert wurden, sowie bei den sonstigen Verbindlichkeiten, bei denen insbesondere höhere Steuerverbindlichkeiten zu einer Zunahme von 3,3 Mio. EUR auf 3,8 Mio. EUR führten. Bei den Rückstellungen resultierte der Anstieg um 1,2 Mio. EUR auf 4,6 Mio. EUR insbesondere aus dem deutlich gestiegenen Geschäftsvolumen, da für die höhere Anzahl ausstehender Rechnungen entsprechend höhere Rückstellungen gebildet wurden.

## Assets, liabilities, and earnings of the parent company

The separate development of the parent company is presented below by way of supplementary information to the Group report. The single-entity annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG are prepared according to the regulations of the German Commercial Code (HGB), and the German Stock Corporation Act (AktG). 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 €36.1 million as of the 2009 year-end (2008: €34.7 million). On the assets side, this change resulted particularly from the increase in trade receivables, as well as receivables due from associated companies, which raised current assets from €16.8 million to €18.2 million. Property, plant and equipment was almost unchanged at €17.8 million as of December 31, 2009.

On the equity and liabilities side, equity rose to €8.0 million on a year-on-year balance sheet date comparison due to the annual net income that was generated. Participation capital was reduced to €1.5 million as the result of a €0.3 million redemption that was performed in July 2009.

Liabilities amounted to an almost unchanged total of €21.9 million as of December 31, 2009. Noteworthy changes in this respect included bank borrowings, which were reduced by €0.4 million to €6.0 million, as well as other liabilities, where, in particular, higher tax liabilities fed through to an increase from €3.3 million to €3.8 million. In the case of provisions, the €1.2 million increase to €4.6 million resulted particularly from the significant growth in business volumes, since higher provisions were formed for the higher number of invoices outstanding.

Zum Bilanzstichtag verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 2,2 Mio. EUR sowie freie Kreditlinien in Millionenhöhe. Die Finanzlage stellt sich somit als sehr solide dar.

As of the balance sheet date, HELMA Eigenheimbau AG has at its disposal liquid funds of €2.2 million, as well as several million euros of free credit lines. As a consequence, HELMA's financial position remains very solid.

### Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

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

in EUR in EUR	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
Anlagevermögen Fixed assets	<b>17.756.089,74</b> 17,756,089.74	17.775.647,67 17,775,647.67
Umlaufvermögen - davon liquide Mittel Current assets - of which cash and cash equivalents	<b>18.196.345,44</b> <b>2.214.207,09</b> 18,196,345.44 2,214,207.09	16.779.494,35 2.069.105,05 16,779,494.35 2,069,105.05
Rechnungsabgrenzungsposten Prepayments and accrued income	<b>124.790,15</b> 124,790.15	167.522,99 167,522.99
<b>Summe Aktiva</b> <b>Total assets</b>	<b>36.077.225,33</b> <b>36,077,225.33</b>	<b>34.722.665,01</b> <b>34,722,665.01</b>

### Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

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

in EUR in EUR	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
Eigenkapital Equity	<b>8.026.607,07</b> 8,026,607.07	7.883.957,17 7,883,957.17
Rückstellungen Provisions	<b>4.602.147,74</b> 4,602,147.74	3.415.448,67 3,415,448.67
Verbindlichkeiten Liabilities	<b>21.948.470,52</b> 21,948,470.52	21.623.259,17 21,623,259.17
Genussscheinkapital Participation capital	<b>1.500.000,00</b> 1,500,000.00	1.800.000,00 1,800,000.00
<b>Summe Passiva</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>36.077.225,33</b> <b>36,077,225.33</b>	<b>34.722.665,01</b> <b>34,722,665.01</b>

## Ertragslage

Die HELMA Eigenheimbau AG hat im Geschäftsjahr 2009 eine Gesamtleistung von 55,8 Mio. EUR erzielt. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr um rund 4,3 Mio. EUR bzw. 8,5%. Durch die weitere Reduzierung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf 77,1% konnte der Rohertrag von 11,6 Mio. EUR auf 13,1 Mio. EUR verbessert werden. Die Personalaufwandsquote lag mit 10,8% unter Berücksichtigung des begonnenen Aufbaus einer eigenen Statikabteilung auf unverändertem Niveau. Insgesamt beliefen sich die Personalkosten auf 6,0 Mio. EUR. Ein erfreulicher Rückgang von 5,6 Mio. EUR auf 5,4 Mio. EUR war bei gleichzeitig deutlich gestiegener Gesamtleistung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zu verzeichnen. Abschreibungen fielen im vergangenen Geschäftsjahr in Höhe von 1,1 Mio. EUR an, so dass sich ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 0,6 Mio. EUR (2008: -0,5 Mio. EUR) ergab. Auch das Finanzergebnis konnte um 0,1 Mio. EUR auf -0,4 Mio. EUR leicht verbessert werden. Insgesamt gelang der HELMA Eigenheimbau AG somit im Geschäftsjahr 2009 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 0,14 Mio. EUR der avisierte Turnaround.

## Profitability

HELMA Eigenheimbau AG achieved total output of €55.8 million in 2009. This represents a year-on-year increase of around €4.3 million, or 8.5%. Gross profit improved from €11.6 million to €13.1 million as a result of a further reduction of the materials expense ratio to 77.1% of total output. The personnel expense ratio was unchanged at 10.8% due to the fact that we started to form our own structural analysis department. Total personnel costs amounted to €6.0 million. Given the significant increase in total output, there was a gratifying decline in other operating expenses from €5.6 million to €5.4 million. Depreciation/amortisation of €1.1 million was incurred in the last financial year, as a consequence of which earnings before interest and tax (EBIT) amounted to €0.6 million (2008: € -0.5 million). The net financial result was also improved slightly, by €0.1 million to € -0.4 million. In overall terms, with annual net income of €0.14 million, HELMA Eigenheimbau AG consequently achieved its targeted turnaround in 2009.

## Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

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

in EUR in EUR	2009 2009	2008 2008
Umsatzerlöse Sales revenue	<b>56.325.907,99</b> 56,325,907.99	53.104.246,09 53,104,246.09
Bestandsveränderungen Change in stocks of finished goods and work in progress	<b>-664.806,06</b> -664,806.06	-1.777.381,42 -1,777,381.42
andere aktivierte Eigenleistungen Other own work capitalised	<b>157.239,31</b> 157,239.31	144.466,04 144,466.04
<b>Gesamtleistung</b> <b>Total output</b>	<b>55.818.341,24</b> <b>55,818,341.24</b>	<b>51.471.330,71</b> <b>51,471,330.71</b>

## Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

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

in EUR in EUR	2009 2009	% %	2008 2008	% %
<b>Gesamtleistung</b> Total output	<b>55.818.341,24</b> 55,818,341.24	<b>100,00</b> 100.00	51.471.330,71 51,471,330.71	100,00 100.00
sonstige betriebliche Erträge Other operating income	<b>373.133,47</b> 373,133.47	<b>0,67</b> 0.67	317.025,50 317,025.50	0,62 0.62
Materialaufwand Materials expense	<b>-43.051.570,01</b> -43,051,570.01	<b>-77,13</b> -77.13	-40.211.963,07 -40,211,963.07	-78,12 -78.12
<b>Rohertrag</b> Gross profit	<b>13.139.904,70</b> 13,139,904.70	<b>23,54</b> 23.54	11.576.393,14 11,576,393.14	22,49 22.49
Personalaufwand Personnel expense	<b>-6.005.558,90</b> -6,005,558.90	<b>-10,76</b> -10.76	-5.461.821,38 -5,461,821.38	-10,61 -10.61
Abschreibungen Depreciation/amortisation	<b>-1.146.604,40</b> -1,146,604.40	<b>-2,05</b> -2.05	-1.070.725,01 -1,070,725.01	-2,08 -2.08
sonstige betriebliche Aufwendungen Other operating expenses	<b>-5.405.766,24</b> -5,405,766.24	<b>-9,68</b> -9.68	-5.584.434,06 -5,584,434.06	-10,85 -10.85
<b>EBIT</b> EBIT	<b>581.975,16</b> 581,975.16	<b>1,04</b> 1.04	-540.587,31 -540,587.31	-1,05 -1.05
Finanzergebnis Net financial result	<b>-398.484,39</b> -398,484.39	<b>-0,71</b> -0.71	-470.147,07 -470,147.07	-0,91 -0.91
<b>EBT</b> EBT	<b>183.490,77</b> 183,490.77	<b>0,33</b> 0.33	-1.010.734,38 -1,010,734.38	-1,96 -1.96
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b> Profit / loss for the year	<b>142.649,90</b> 142,649.90	<b>0,26</b> 0.26	<b>-1.026.719,82</b> -1,026,719.82	<b>-1,99</b> -1.99

## Risikobericht

### Risikomanagement

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

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

### Relevante Risikofaktoren

#### **Gesamtwirtschaftliches Risiko**

Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise hat im vergangenen Jahr auch in Deutschland zu einem Konjunkturunbruch geführt. Es ist davon auszugehen, dass es in dessen Folge in 2010 zu einem leichten Anstieg der Arbeitslosenzahlen kommen wird. Zudem besteht das Risiko, dass es aufgrund von Inflationsrisiken zu Zinserhöhungen kommen könnte. Auch wenn diese beiden Aspekte in der isolierten Betrachtung einen negativen Einfluss auf den Wohnungsneubau haben könnten, sehen wir in der Gesamtbetrachtung einen Nachfragerückgang nach Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahr 2010 als eher unwahrscheinlich an. Nichtsdestotrotz beobachten und analysieren wir die aktuellen Marktgegebenheiten intensiv, um auf zukünftige Entwicklungen optimal vorbereitet zu sein und der jeweiligen

## Risk report

### Risk management

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

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

### Relevant risk factors

#### **Macroeconomic risk**

The global financial and economic crisis also led to an economic downturn in Germany last year. It is assumed that there will be a slight increase in the number of unemployed persons in 2010 as a consequence. The risk also exists that inflationary risks will feed through to higher interest rates. Although both these aspects might have a negative impact on new homebuilding when observed in isolation, we regard a demand decline for detached and semidetached houses as somewhat unlikely in 2010 on an overall view. Nevertheless, we are intensively monitoring and analysing current market circumstances in order to be optimally prepared to meet future trends, and to rapidly implement measures necessitated by the relevant situation.

Musterhaus in Gießen  
Showhouse in Gießen

Situation bedingte, notwendige Maßnahmen zeitnah umsetzen zu können.

### Neue Technologien

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

### Materialkostenrisiko

Im Rahmen unserer fortlaufenden Planungen werden auch die zu erwartenden Materialpreisänderungen ermittelt und in unseren Kalkulationen berücksichtigt. Anhand einer vorausschauenden Festlegung der Verkaufspreise für unsere Häuser, welche durch Einführung des neuen Kalkulationsprogrammes weiter standardisiert werden konnte, wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen.

### Investitionsrisiken

Mit dem Abschluss der bundesweiten Expansion haben wir bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr unsere Investitionen im Bereich Sachanlagen deutlich zurückgefahren. Die in früheren Geschäftsjahren neu aufgebauten Vertriebsstandorte, haben im vergangenen Geschäftsjahr einen spürbar positiven Beitrag zur Erzielung eines sehr zufriedenstellenden Vertriebsergebnisses geliefert. Auch in Zukunft werden wir bei dem möglichen Aufbau einzelner Standorte oder bei Ersatzinvestitionen mit größtmöglicher Sorgfalt vorgehen und so das Risiko einer Fehlinvestition so gering wie möglich halten. Dies gilt ebenso für den Ankauf

### New technologies

We constantly analyse innovations in the house construction area resulting from technological progress, which we then integrate into our product portfolio following an assessment of their suitability. Close contact and the exchange of experience with the most varied types of manufacturers, associations and business partners, as well as visits to specialist trade fairs and conferences, promotes our company's innovative spirit in this respect. We have recently expanded our product portfolio, particularly in the energy-efficient construction method area, to include promising innovations, such as the ecoSolar house series and the HELMA solar energy house. In doing so, we endeavour to ensure that the opportunities connected with innovations significantly outweigh related risks, and that start-up costs bear a reasonable relationship to sales potential.

### Materials cost risk

We also calculate expected changes in materials prices, and take them into account in our calculations as part of ongoing planning. We counter the risk of rising materials prices by fixing our houses' sales prices on a forward basis. This price fixing process has been further standardised through the introduction of our new calculation program.

### Investment risks

With the conclusion of our cross-Germany expansion, we have already started in the financial year just elapsed to significantly cut back our investments in the property, plant and equipment area. The sales locations that we have newly created in recent years made a tangibly positive contribution in the last financial year to the attainment of a highly satisfactory sales result. In the future, too, we will proceed with the greatest possible care when considering the potential creation of individual locations or replacement investments, in order to minimise the risk of a mis-investment as far as possible. This also applies for the purchase of land areas to expand the property development business of HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG. In this case, we will only invest in areas where we have the requisite regional know-how, several years of back data, and the potential to effect a rapid resale.



Musterhaus in Würzburg  
Showhouse in Würzburg

von Grundstücksarealen zur Erweiterung des Bauträgersgeschäfts der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG. Hier werden wir nur in solchen Gebieten investieren, wo wir über das notwendige regionale Know-how, langjährige Erfahrungswerte und das Potenzial eines zügigen Abverkaufs verfügen.

### Personalrisiken

Wir verfolgen Personalrisiken mit größter Aufmerksamkeit und begegnen diesen mit zahlreichen Maßnahmen der Personalentwicklung. Im Fokus stehen dabei die Qualifikation unserer Mitarbeiter, eine niedrige Fluktuationsrate sowie die langfristige Bindung der Führungskräfte an das Unternehmen. Das Know-how unserer Mitarbeiter ist ein entscheidendes Element für die hohe Qualität der von uns angebotenen Dienstleistungen. Zur langfristigen Sicherung dieser Qualität stellen wir unseren Mitarbeitern und Handelsvertretern ein breites Angebot an Einarbeitungs-, Qualifizierungs- und Weiterbildungsprogrammen zur Verfügung, welche auch im Geschäftsjahr 2009 sehr lebhaft wahrgenommen wurden. Hierzu zählt unter anderem die HELMA-Akademie, mit der wir speziell für unsere Bauberater und Bauleiter ein eigenes Forum zur Weiterbildung geschaffen haben.

### IT-Risiken

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

### Rechtliche Risiken

Wesentliche rechtliche Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

### Finanzrisiken

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

### 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, a low staff turnover rate, 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. These programmes continued to attract very enthusiastic interest in 2009. Such programmes also include the HELMA Academy, which has allowed us to create our own centre for the further training of our building consultants and construction and site managers.

### IT risks

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

### Legal risks

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

### Financial risks

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

eine regelmäßige Erfassung, Analyse, Bewertung und Steuerung finanzieller Risiken.

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

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

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

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

### Gesamtbewertung

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

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

Interest-rate risk within the HELMA Group results mainly from variable-rate liabilities. There is no risk relating to interest rate changes due to the existing credit lines. Interest rate derivatives are not employed.

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

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

### Overall assessment

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



Musterhaus in Lehrte  
Showhouse in Lehrte

## Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

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

## 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.

## Related parties report

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

## Report on events subsequent to the reporting date

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

## Prognosebericht

### Wirtschaftlicher Ausblick

Nach dem deutlichen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes in 2009 rechnet das Hamburgische Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) in 2010 mit einem Anstieg um 1,5%. Auch die Baugenehmigungszahlen in Deutschland scheinen im Verlauf des vergangenen Jahres die Talsohle durchschritten zu haben, so dass hier für 2010 von leichten marktseitigen Zuwächsen auszugehen ist. Das Zinsniveau bietet derzeit exzellente Bedingungen zur Eigenheimfinanzierung. In der Vergangenheit haben wir zudem die Erfahrung gemacht, dass auch wieder anziehende Zinsen, teilweise für zusätzliche Marktnachfrage sorgen, da Bauherren ein weiter ansteigendes Zinsniveau fürchteten. Insofern ist insgesamt festzustellen, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Eigenheimbau-Branche im Vergleich zu den Vorjahren wieder ein wenig aufgehellt haben.

### Mittelfristige Vertriebsaussichten

In unserer Unternehmensplanung gehen wir, einem vorsichtigen Ansatz folgend, von keinen zusätzlichen, marktseitigen Wachstumsimpulsen aus. Vielmehr rechnen wir damit, dass wir auch zukünftig durch eigenes Wachstum Marktanteile gewinnen werden. Dass wir nicht nur in steigenden, sondern auch in rückläufigen Märkten zusätzliche Aufträge generieren können, haben wir in den vergangenen Jahren bereits mehrfach unter Beweis gestellt. Sollte es dennoch auch marktseitig zu größeren Impulsen kommen, würde sich dies noch zusätzlich positiv auf unser Verkaufspotenzial auswirken.

In den Regionen, die wir hinsichtlich des Neubaubedarfes mittelfristig für äußerst attraktiv empfinden, fühlen wir uns nach Abschluss der bundesweiten Expansion mit unseren Standorten sehr gut vertreten. Überdies haben wir in der jüngeren Vergangenheit die weitere qualitative Stärkung unseres Vertriebsteams mit sichtbarem Erfolg vorangetrieben. So konnten wir mit weniger Handelsvertretern deutlich mehr Häuser verkaufen.

## Forecast report

### Economic outlook

Following the marked contraction in gross domestic product in 2009, the Hamburg Institute of International Economics (HWWI) is forecasting 1.5% growth in 2010. It appears that German building permission figures bottomed over the course of last year. Consequently, modest market-based growth is anticipated for 2010. The level of interest rates currently offers excellent terms for owner-occupier financing. It has also been our experience in the past that a resumption of rising interest rates may result in some additional market demand since potential buyers fear further interest-rate rises. To this extent, it can be stated by way of summary that the macroeconomic circumstances for the owner-occupier homebuilding sector have brightened a little compared with previous years.

### Medium-term sales prospects

Pursuing a cautious approach, our corporate planning assumes no additional, market-based growth impulses. It is rather the case that we anticipate that we will continue to win market shares through our own growth in the future. In past years, we have proved many times that we are capable of generating additional orders not only in rising markets, but also in falling markets. Should major impulses nevertheless emerge also from the market side, this would have an additional positive effect on our sales potential.

Following the conclusion of our Germany-wide expansion, we feel that we are excellently represented at our locations in regions that we regard as extremely attractive in the medium term with respect to new building demand. We have also pushed ahead with the further qualitative strengthening of our sales team, with visible success in the recent past. For instance, we have sold significantly more homes with fewer commercial representatives.

Mit unserer innovativen Produktpalette, dem großen Know-how im Bereich energieeffizienter Bauweisen sowie dem stark gestiegenen Bekanntheitsgrad der Marke HELMA, haben wir unsere Marktstellung in 2009 nicht nur gefestigt, sondern weiter ausgebaut. Insgesamt erachten wir daher auch in den kommenden Jahren jeweils zweistellige prozentuale Wachstumsraten beim Netto-Auftragseingang für realistisch.

### Ausblick HELMA-Konzern

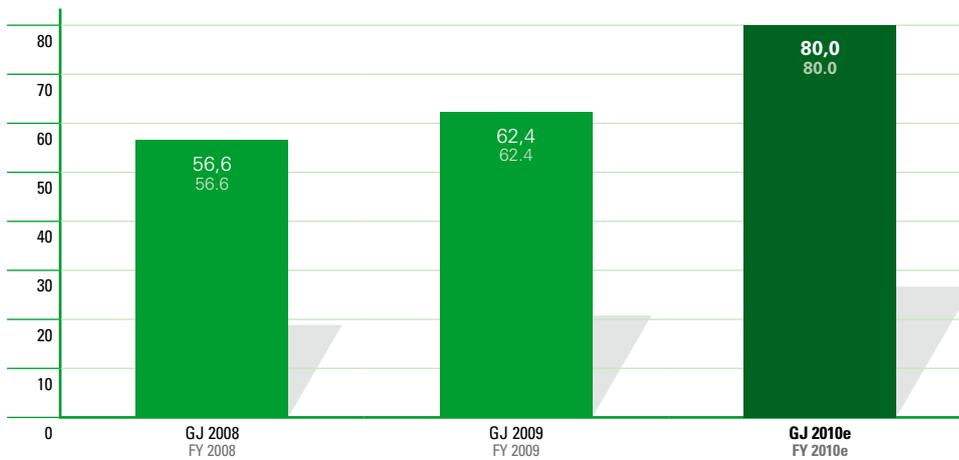
Mit einem über 30% über Vorjahresniveau liegenden Netto-Auftragsbestand von 70,1 Mio. EUR verfügen wir über eine exzellente Grundlage, um im Geschäftsjahr 2010 Umsatz und Ergebnis signifikant zu steigern. Überdies ist auch in 2010 von einem weiteren Vertriebsplus auszugehen. Durch den Ankauf attraktiver Grundstücksareale wird unsere Bautrögertochter, die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, aller Voraussicht nach erstmalig die Umsatzhöhe von 10,0 Mio. EUR (2009: 6,1 Mio. EUR) überschreiten. Insgesamt rechnen wir daher für das Geschäftsjahr 2010 mit einem Anstieg des Konzernumsatzes um rund 28% auf 80,0 Mio. EUR sowie einer nahezu Verdreifung des EBIT auf 3,0 Mio. EUR. In dieser Planung ist der harte und lang anhaltende Winter bereits vollumfänglich berücksichtigt. Aufgrund der witterungsbedingt eingeschränkten Bautätigkeit im ersten Quartal 2010 werden die Umsatzerlöse und damit verbundene Ergebnisbeiträge dabei ähnlich wie im Vorjahr überwiegend in der zweiten Jahreshälfte generiert werden.

With our innovative product range, our extensive know-how in the area of energy-efficient construction methods, as well as a major improvement in the recognition of the HELMA brand, we have not only secured our market position in 2009, but also expanded it further. For this reason, we also regard double-digit percentage annual growth rates in net new order flows as overall realistic for the coming years.

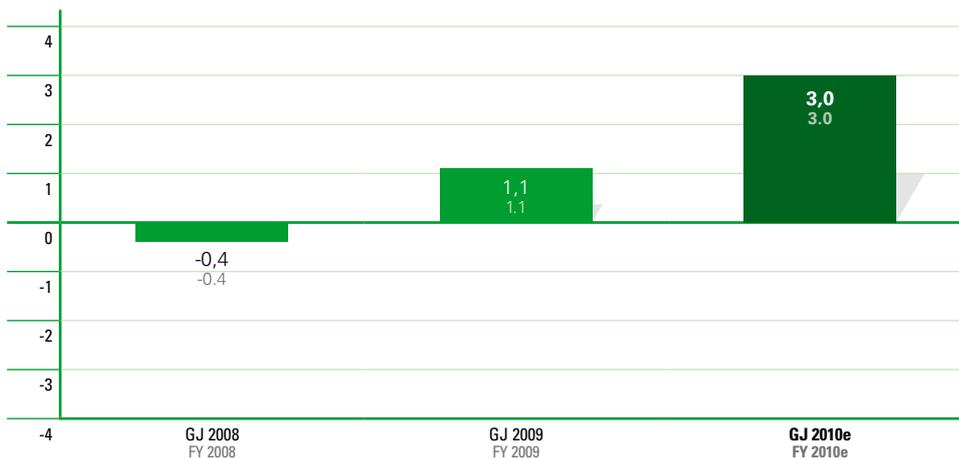
### HELMA Group outlook

With a net order book position up 30% year-on-year at €70.1 million, we enjoy an excellent foundation on which to significantly boost revenue and earnings in the 2010 financial year. Moreover, we also assume that we will achieve further sales growth in 2010. Our property development subsidiary, HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, will in all likelihood exceed the €10.0 million revenue level for the first time as a result of the purchase of attractive property areas (2009: €6.1 million). In overall terms, therefore, we expect an increase in consolidated revenue of around 28% to €80.0 million for the 2010 financial year, as well as an almost tripling of EBIT to €3.0 million. The severe and prolonged winter season has already been taken fully into account in this budget. Due to the restriction on construction activity in the first quarter of 2010 caused by weather conditions, the revenue and related earnings contributions will be generated predominantly in the second half-year, as in the previous year.

Konzern-Umsatz 2008-2010e in Mio. EUR (nach IFRS)  
Group revenue 2008-2010e in EUR million (according to IFRS)



Konzern-EBIT 2008-2010e in Mio. EUR (nach IFRS)  
Group EBIT 2008-2010e in EUR million (according to IFRS)



Lehrte, 19. März 2010 / Lehrte, March 19, 2010

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

**Gerrit Janssen**  
Vorstand  
Management Board member



## Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2009 nach IFRS

## Consolidated Financial Statements

for the period January 1, 2009 to December 31, 2009 according to IFRS

Konzernbilanz.....	66
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	68
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	69
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	70
Consolidated balance sheet.....	72
Consolidated income statement.....	74
Consolidated cash flow statement.....	75
Consolidated statement of changes in equity.....	76



<b>PASSIVA / in EUR</b>	<b>Anhang</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Eigenkapital</b>	(15)		
Gezeichnetes Kapital		<b>2.600.000,00</b>	2.600.000,00
Kapitalrücklage		<b>14.276.991,96</b>	14.276.991,96
Gewinnrücklagen		<b>-6.067.764,00</b>	-6.251.117,61
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		<b>10.809.227,96</b>	<b>10.625.874,35</b>
Anteile anderer Gesellschafter		<b>95.906,12</b>	89.187,46
<b>Eigenkapital, gesamt</b>		<b>10.905.134,08</b>	<b>10.715.061,81</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(16)	<b>17.520,35</b>	17.085,30
sonstige langfristige Rückstellungen	(17)	<b>97.650,00</b>	92.455,00
langfristige Finanzverbindlichkeiten	(18)	<b>7.534.826,20</b>	9.038.063,83
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(19)	<b>49.828,68</b>	116.047,25
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(20)	<b>1.625.495,33</b>	1.470.422,04
latente Steuern	(21)	<b>146.863,27</b>	129.020,92
sonstiges langfristiges Fremdkapital	(22)	<b>1.000.000,00</b>	1.000.000,00
<b>Langfristiges Fremdkapital, gesamt</b>		<b>10.472.183,83</b>	<b>11.863.094,34</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
sonstige kurzfristige Rückstellungen	(23)	<b>3.990.028,49</b>	3.263.439,99
Steuerschulden	(24)	<b>1.526.560,09</b>	1.075.791,43
kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(25)	<b>2.651.495,75</b>	2.674.477,08
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	(26)	<b>312.717,88</b>	597.320,29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(27)	<b>761.852,55</b>	794.716,00
Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	(28)	<b>66.218,57</b>	61.444,37
sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(29)	<b>4.753.482,07</b>	3.401.866,22
<b>Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt</b>		<b>14.062.355,40</b>	<b>11.869.055,38</b>
<b>Summe Eigen- und Fremdkapital</b>		<b>35.439.673,31</b>	<b>34.447.211,53</b>

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR	Anhang	2009	2008
<b>Umsatzerlöse</b>	(30)	<b>62.448.303,59</b>	<b>56.584.412,61</b>
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(31)	<b>-188.994,23</b>	-871.045,39
andere aktivierte Eigenleistungen	(32)	<b>157.239,31</b>	144.466,04
sonstige betriebliche Erträge	(33)	<b>443.838,94</b>	406.058,90
Materialaufwand und Fremdleistungen	(34)	<b>-48.659.055,93</b>	-44.064.369,36
Personalaufwand	(35)	<b>-6.386.388,65</b>	-5.849.184,31
Abschreibungen	(36)	<b>-1.259.417,99</b>	-1.130.141,07
sonstige betriebliche Aufwendungen	(37)	<b>-5.451.379,84</b>	-5.617.427,44
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>1.104.145,20</b>	<b>-397.230,02</b>
Finanzierungsaufwendungen	(38)	<b>-884.167,53</b>	-975.989,27
sonstige Finanzerträge	(39)	<b>23.971,19</b>	179.670,45
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>243.948,86</b>	<b>-1.193.548,84</b>
Ertragssteuern	(40)	<b>-45.636,70</b>	255.900,50
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>198.312,16</b>	<b>-937.648,34</b>
davon Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		<b>14.958,55</b>	9.619,45
davon Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		<b>183.353,61</b>	-947.267,79
Eine Überleitung von der Gewinn- und Verlustrechnung zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da das Ergebnis nach Steuern dem Gesamtergebnis entspricht.			
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>			
unverwässert		<b>0,07</b>	-0,36
verwässert		<b>0,07</b>	-0,36









EQUITY & LIABILITIES /in EUR	Note	31.12.2009	31.12.2008
<b>Equity</b>	(15)		
Issued share capital		2,600,000.00	2,600,000.00
Capital reserves		14,276,991.96	14,276,991.96
Revenue reserves		-6,067,764.00	-6,251,117.61
Equity attributable to HELMA Eigenheimbau AG owners		<b>10,809,227.96</b>	<b>10,625,874.35</b>
Minority interests		95,906.12	89,187.46
<b>Equity, total</b>		<b>10,905,134.08</b>	<b>10,715,061.81</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Pension provisions and similar obligations	(16)	17,520.35	17,085.30
Other non-current provisions	(17)	97,650.00	92,455.00
Non-current financial liabilities	(18)	7,534,826.20	9,038,063.83
Finance lease liabilities	(19)	49,828.68	116,047.25
Trade payables	(20)	1,625,495.33	1,470,422.04
Deferred tax	(21)	146,863.27	129,020.92
Other non-current liabilities	(22)	1,000,000.00	1,000,000.00
<b>Non-current liabilities, total</b>		<b>10,472,183.83</b>	<b>11,863,094.34</b>
<b>Current liabilities</b>			
Other current provisions	(23)	3,990,028.49	3,263,439.99
Tax liabilities	(24)	1,526,560.09	1,075,791.43
Current financial liabilities	(25)	2,651,495.75	2,674,477.08
Liabilities arising from prepayments received	(26)	312,717.88	597,320.29
Trade payables	(27)	761,852.55	794,716.00
Finance lease liabilities	(28)	66,218.57	61,444.37
Other current liabilities	(29)	4,753,482.07	3,401,866.22
<b>Current liabilities, total</b>		<b>14,062,355.40</b>	<b>11,869,055.38</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>35,439,673.31</b>	<b>34,447,211.53</b>

## Consolidated income statement

in EUR	Note	2009	2008
<b>Revenue</b>	(30)	<b>62,448,303.59</b>	<b>56,584,412.61</b>
Change in stocks of finished goods and work in progress	(31)	-188,994.23	-871,045.39
Other own work capitalised	(32)	157,239.31	144,466.04
Other operating income	(33)	443,838.94	406,058.90
Expense for materials and third-party services	(34)	-48,659,055.93	-44,064,369.36
Personnel expense	(35)	-6,386,388.65	-5,849,184.31
Depreciation/amortisation	(36)	-1,259,417.99	-1,130,141.07
Other operating expenses	(37)	-5,451,379.84	-5,617,427.44
<b>Operating earnings (EBIT)</b>		<b>1,104,145.20</b>	<b>-397,230.02</b>
Finance expenses	(38)	-884,167.53	-975,989.27
Other financial income	(39)	23,971.19	179,670.45
<b>Earnings before tax</b>		<b>243,948.86</b>	<b>-1,193,548.84</b>
Income tax	(40)	-45,636.70	255,900.50
<b>Earnings after tax</b>		<b>198,312.16</b>	<b>-937,648.34</b>
Minority interests' share of earnings		14,958.55	9,619.45
Earnings attributable to HELMA Eigenheimbau AG shareholders		<b>183,353.61</b>	-947,267.79
We have refrained from presenting a reconciliation between the income statement and comprehensive income as per IAS 1.81 ff. since earnings after tax correspond to total comprehensive income.			
<b>Earnings per share in EUR</b>			
undiluted		<b>0.07</b>	-0.36
diluted		<b>0.07</b>	-0.36





# Konzernanhang

## Notes to the Consolidated Financial Statements

1. Allgemeine Informationen.....	77
1. General information	
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	79
2. Key accounting methods	
3. Konsolidierung.....	89
3. Consolidation	
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	90
4. Notes to the consolidated balance sheet	
5. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	107
5. Notes to the consolidated income statement	
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	110
6. Notes to the consolidated statement of changes in equity	
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	110
7. Notes to the cash flow statement	
8. Sonstige Anhangangaben.....	111
8. Other notes to the financial statements	

### 1. Allgemeine Informationen

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

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

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

Die HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG (im Folgenden HELMA KG), Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich des klassischen Baugewerkschafts tätig.

### 1. General information

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

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

HELMA AG's main area activity is the planning and construction management of turnkey and partly turnkey detached (focus) and semi-detached houses on the basis of customer orders. The houses are either built entirely individually or constructed on the basis of various house types, whereby customers have the option of designing 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 2009 wurde in EUR aufgestellt.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 der HELMA AG wurde nach den am Abschlussstichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB), London, unter Berücksichtigung der Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) sowie des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

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

Der Konzernabschluss umfasst neben der Konzernbilanz und der Konzern-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

Die folgenden neuen oder geänderten Standards und Interpretationen wurden in der Berichtsperiode veröffentlicht und von der EU übernommen:

- IAS 1 Darstellung des Abschlusses
- IAS 27 Konzern- und Einzelabschlüsse
- IAS 32 Finanzinstrumente: Darstellung
- IAS 39 Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung
- IFRS 1 Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards
- IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse
- IFRS 7 Finanzinstrumente: Angaben
- IFRIC 9 Erneute Beurteilung eingebetteter Derivate
- IFRIC 12 Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen

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 2009 consolidated financial statements are denominated in euros.

The December 31, 2009 consolidated financial statements of HELMA AG were prepared according to the International Financial Reporting Standards (IFRS) of the International Accounting Standards Board (IASB), London, valid as of the financial reporting date, and taking into account the interpretations of the Standing Interpretations Committee (SIC) and of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), and as applicable in the EU.

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

The consolidated financial statements include the consolidated balance sheet, consolidated 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 following new or amended standards and interpretations were published during the reporting period, and adopted by the EU:

- IAS 1 Presentation of Financial Statements
- IAS 27 Consolidated Financial Statements
- IAS 32 Financial Instruments: Disclosure and Presentation
- IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement
- IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards

- IFRIC 15 Vereinbarungen über die Errichtung von Immobilien
- IFRIC 16 Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb
- IFRIC 17 Sachausschüttungen an Eigentümer
- IFRIC 18 Übertragungen von Vermögenswerten von Kunden
- Verbesserungen an den IFRS

Insbesondere der IAS 32 wurde in der geänderten Fassung bereits vorzeitig für das Geschäftsjahr 2009 angewandt.

Die Änderungen und Anwendungen dieser Standards und Interpretationen haben zu keinerlei Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Konzern geführt.

## 2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

### 2.1. Aktiva

#### Immaterielle Vermögenswerte

Nicht im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses 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 fünf Jahre beträgt.

- IFRS 3 Business Combinations
- IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures
- IFRIC 9 Reassessment of Embedded Derivatives
- IFRIC 12 Service Concession Arrangements
- IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate
- IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
- IFRIC 17 Distributions of Non-cash Assets to Owners
- IFRIC 18 Transfers of Assets from Customers
- Improvements to IFRS

In particular, IAS 32 in its amended version has already been applied early for the 2009 financial year.

The modifications and applications of the standards and interpretations have resulted in no changes to Group accounting methods.

## 2. Key accounting methods

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

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

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

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

Entwicklungskosten sind nicht zu aktivieren.

### **Geschäfts- oder Firmenwert**

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

Für Zwecke der Prüfung auf Wertminderung ist der Geschäfts- oder Firmenwert auf alle zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns aufzuteilen, von denen erwartet wird, dass sie einen Nutzen aus den Synergien des Zusammenschlusses ziehen können. Zahlungsmittelgenerierende Einheiten, welchen ein Teil des Geschäfts- oder Firmenwertes zugeteilt wurde, sind jährlich auf Wertminderung zu prüfen. Liegen Hinweise für eine Wertminderung einer Einheit vor, wird diese häufiger evaluiert. Wenn der erzielbare Betrag einer zahlungsmittelgenerierenden 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 abzüglich kumulierter Abschreibungen und erfasster Wertminderungen ausgewiesen. Die Herstellungskosten umfassen hierbei neben den direkt zurechenbaren Einzelkosten auch angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten.

Die Abschreibung erfolgt so, dass die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Vermögenswerten abzüglich Ihrer Restwerte über deren Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben werden. Die erwarteten Nutzungsdauern, Restwerte und Abschreibungsmethoden

## **2.1. Assets**

### **Intangible assets**

Intangible assets (licenses and IT software) not acquired as part of a business combination 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.

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

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

Development costs are not capitalised.

### **Goodwill**

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

For the impairment test, goodwill is distributed among all the Group's cash generating units where it is expected that they can generate benefits from the synergies of the merger. Cash generating units to which a portion of goodwill is allocated are tested 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 reported at cost less cumulative depreciation and impairment losses. Besides directly attributable unit costs, cost in this respect also reflects appropriate portions of production-related overhead costs.

werden jährlich überprüft und sämtliche notwendige Schätzungsänderungen prospektiv berücksichtigt.

Die Sachanlagen werden linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

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

Die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer wird unter Beachtung der voraussichtlichen physischen Abnutzung, der technischen Veralterung sowie rechtlicher und vertraglicher Beschränkungen vorgenommen. Dabei wird bei den Musterhäusern auf fremdem Grund und Boden die niedrigere 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 bilanziert. Fremdkapitalkosten werden nicht aktiviert. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt mit deren Fertigstellung bzw. Erreichen des betriebsbereiten Zustandes.

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

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

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

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

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

Economic useful lives are determined taking into account prospective physical wear and tear, technical obsolescence, and legal and contractual restrictions. Where shorter, 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. Borrowing costs are not capitalised. Depreciation of these assets commences when they are completed, or when they reach an operationally ready condition.

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

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

Laufzeit des zugrunde liegenden Leasingverhältnisses beschrieben.

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.

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

#### **Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

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

#### **Vorräte**

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

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

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.

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

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 recognised directly in the consolidated income statement.

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 expensed in the period in which they arise.

#### **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 individual cost as per IAS 2.23 and net realisable value.

Cost essentially represents services invoiced by subcontractors. 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 borrowing costs is exercised to the extent that they are not capitalised, but are expensed instead.

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

#### **Receivables arising from construction orders**

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

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

- Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen: Diese sind finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren 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.

### Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten

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

Bei 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 in ein sonstiges Sanierungsverfahren geht.

Bei einigen Kategorien von finanziellen Vermögenswerten, z. B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, werden Vermögenswerte, für die keine

- Financial assets available 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.

### Impairment of financial assets

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

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

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 Vermögenswerts und dem mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts 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.

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 auf 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

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, 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 are measured at the lower of their carrying amount and fair value less costs to sell.

haben und der Verkauf sollte innerhalb eines Jahres nach Qualifizierung als zur Veräußerung stehend beabsichtigt sein. Weiterhin muss die Suche nach einem Käufer aktiv begonnen worden sein.

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

### Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Liquide Mittel werden zu ihrem Nominalwert angesetzt.

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

## 2.2. 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 Ausgabeerlös abzüglich direkter Ausgabekosten erfasst.

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

Der Vorstand der HELMA AG hat das nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften ausgewiesene Kapital der Tochtergesellschaft 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.

### Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are recognised at nominal value.

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

## 2.2. 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 less 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 subsidiary HELMA KG in its entirety as equity, pursuant to IAS 32. HELMA KG's capital is reported according to German accounting standards.

### 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.

- 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. 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 Geschäftsleitung hinsichtlich der zur Erfüllung der Verpflichtung des Konzerns notwendigen Aufwendungen angesetzt.

## 2.3. 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 der percentage of completion-Methode (POC) bilanziert. Hierbei werden die im Geschäftsjahr angefallenen Kosten und die auf das Geschäftsjahr entfallenden Erlöse entsprechend dem Fertigstellungsgrad ergebniswirksam erfasst. Der Fertigstellungsgrad wird entsprechend dem Verhältnis der erreichten Leistung zur Gesamtleistung ermittelt.

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.

### Pension provisions

Pension provisions and similar obligations are calculated using the projected unit cost method for pension benefit commitments. Not only pensions and potential pensions known as of the reporting date are taken into account, but also future expected changes to salaries and pensions. The service cost is reported in the income statement under employee 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 Board's best estimation relating to the Group's satisfaction of the obligation.

## 2.3. 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.

## 2.4. Währungsumrechnung

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

## 2.5. Laufende und latente Steuern

### 2.5.1. Laufende Steuern

Der laufende Steueraufwand wird auf Basis des zu versteuernden Einkommens für das jeweilige 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.

### 2.5.2. 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.

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

## 2.4. Currency translation

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

## 2.5. Current and deferred tax

### 2.5.1. 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 are taxable or tax-deductible in later years, or never. The Group's current tax liability is calculated using prevailing tax rates.

### 2.5.2. 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.

Deferred tax liabilities are formed for taxable temporary differences arising from shares and 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.

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 Steuer-gesetze) 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 Steuerbe-hörde erhoben werden, und der Konzern die Absicht hat, seine laufenden Steueransprüche und seine Steuerschulden auf Nettobasis zu begleichen.

### 2.5.3. 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.

## 3. Konsolidierung

### 3.1. Grundlagen der Konsolidierung

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

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 against 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.

### 2.5.3. 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.

## 3. Consolidation

### 3.1. Principles of consolidation

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

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

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

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

### 3.2. Konsolidierungskreis

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

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 %
<b>Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte</b> <b>Subsidiaries of HELMA AG, Lehrte</b>	
HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Lehrte HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. 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

## 4. 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.

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

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 (annex) shows the changes in intangible assets, property, plant and equipment, and investment property.

### 3.2. Scope of consolidation

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

The following list of shareholdings shows the scope of consolidation:

## 4. 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.

## Immaterielle Vermögenswerte

in EUR	
<b>(1) sonstige immaterielle Vermögenswerte</b>	<b>474.826,91</b>
2008	189.806,00

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 01.01.2009	189.806,00
+ Zugänge	250.095,64
	<b>439.901,64</b>
+ Umbuchungen	80.650,00
	<b>520.551,64</b>
- Abschreibungen	45.724,73
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2009</b>	<b>474.826,91</b>

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

in EUR	
<b>(2) geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögenswerte</b>	<b>0,00</b>
2008	57.230,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2009	57.230,00
+ Zugänge	23.420,00
	<b>80.650,00</b>
- Umbuchungen	80.650,00
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2009</b>	<b>0,00</b>

Die "Umbuchungen" betreffen das EDV-Projekt VI 2000, welches im Geschäftsjahr unter "sonstige immaterielle Vermögenswerte" ausgewiesen wurde.

## Intangible assets

in EUR	
<b>(1) Other intangible assets</b>	<b>474.826.91</b>
2008	189.806.00

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, 2009	189.806.00
+ Additions	250.095.64
	<b>439.901.64</b>
+ Transfers	80.650.00
	<b>520.551.64</b>
- Amortisation	45.724.73
<b>Balance sheet entry as of December 31, 2009</b>	<b>474.826.91</b>

There were no indications of any impairment.

in EUR	
<b>(2) Prepayments rendered for intangible assets</b>	<b>0.00</b>
2008	57.230.00

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
Balance sheet entry as of January 1, 2009	57.230.00
+ Additions	23.420.00
	<b>80.650.00</b>
- Transfers	80.650.00
<b>Balance sheet entry as of December 31, 2009</b>	<b>0.00</b>

The "transfers" relate to the VI 2000 IT project, which is reported under "other intangible assets" in the reporting year.

in EUR	
<b>(3) Geschäfts- oder Firmenwert</b>	<b>1.380.173,97</b>
2008	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 der IDW RS HFA 16 führte zum Abschlussstichtag zu einer Bestätigung des Vorjahreswertes.

in EUR	
<b>(4) Sachanlagevermögen</b>	<b>14.893.682,80</b>
2008	15.475.392,24

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2009	15.475.392,24
+ Zugänge	962.332,21
	<b>16.437.724,45</b>
- Abgänge	406.301,39
	<b>16.031.423,06</b>
- Abschreibungen	1.137.740,26
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2009</b>	<b>14.893.682,80</b>

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	<b>13.477.026,23</b>	13.946.863,44
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<b>50.283,52</b>	526,15
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<b>1.366.373,05</b>	1.528.002,65
<b>Summe</b>	<b>14.893.682,80</b>	<b>15.475.392,24</b>

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

in EUR	
<b>(3) Goodwill</b>	<b>1.380.173,97</b>
2008	1.380.173,97

Reported goodwill results from the acquisition of the stake in HELMA KG. The IAS 36 impairment test performed as of the reporting date took into account the IDW RS HFA 16, and resulted in a reconfirmation of the previous year's valuation.

in EUR	
<b>(4) Property, plant and equipment</b>	<b>14.893.682,80</b>
2008	15.475.392,24

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
Balance sheet entry as of January 1, 2009	15.475.392,24
+ Additions	962.332,21
	<b>16.437.724,45</b>
- Disposals	406.301,39
	<b>16.031.423,06</b>
- Depreciation	1.137.740,26
<b>Balance sheet entry as of December 31, 2009</b>	<b>14.893.682,80</b>

Property, plant and equipment is composed as follows:

in EUR	2009	2008
Land rights and equivalent rights, and constructions including buildings on third-party land	<b>13.477.026,23</b>	13.946.863,44
Prepayments rendered and plant under construction	<b>50.283,52</b>	526,15
Other plant, operating and office equipment	<b>1.366.373,05</b>	1.528.002,65
<b>Total</b>	<b>14.893.682,80</b>	<b>15.475.392,24</b>

A lease for a pylon was concluded on July 14, 2006. This lease is categorised as a finance lease pursuant to IAS 17. The asset is depreciated over its useful economic life of six years.

Impairment losses totalling EUR 130,884.04 were applied to the showhouses in Falkensee and München-POING, which were reclassified as available-

Für die Musterhäuser in Falkensee und in München-Poing, welche am Abschlussstichtag in die zur Veräußerung bestimmten Vermögenswerte umgegliedert und als Abgang erfasst wurden, wurden Wertminderungen in Höhe von insgesamt EUR 130.884,04 vorgenommen. Anlass der Wertminderungen ist für das Musterhaus in Falkensee der festgestellte Wert nach Abschluss der Verkaufsbemühungen und für das Musterhaus in München-Poing die geplante Vornahme einer Ersatzinvestition mit dem Ziel, in München-Poing die innovative Sonnenhaustechnik bereits 2010 und damit früher als ursprünglich geplant präsentieren zu können.

Die Grundstücke werden 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	
<b>(5) als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>	<b>314.892,00</b>
2008	320.509,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	
Bilanzansatz zum 01.01.2009	320.509,00
- Abschreibungen	5.617,00
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2009</b>	<b>314.892,00</b>

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

Wertminderungen waren nicht notwendig.

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

Die Mieteinnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2009 auf TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 27). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen TEUR 11 (Vorjahr: TEUR 12).

for-sale assets and reported as asset retirements on the reporting date. The reason for the impairment of the showhouses in Falkensee is the valuation determined after the conclusion of sales efforts, and, for the showhouse in München-Poing, the planned execution of replacement investment with the aim of presenting our innovative solar energy house technology in München-Poing already in 2010, and consequently earlier than originally planned.

Land is generally 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	
<b>(5) Investment property</b>	<b>314.892,00</b>
2008	320.509,00

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
Balance sheet entry as of January 1, 2009	320.509,00
- Depreciation	5.617,00
<b>Balance sheet entry as of December 31, 2009</b>	<b>314.892,00</b>

HELMA KG 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 26 in 2009 (previous year: TEUR 27). Expenses directly attributable to the property amounted to TEUR 11 (previous year: TEUR 12).

in EUR	
<b>(6) sonstige langfristige Vermögenswerte</b>	<b>36.508,34</b>
	2008 34.824,26

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Kautionen	<b>6.756,39</b>	6.756,39
Darlehn an Handelsvertreter	<b>29.751,95</b>	28.067,87
<b>Gesamt</b>	<b>36.508,34</b>	<b>34.824,26</b>

in EUR	
<b>(7) latente Steuern</b>	<b>1.920.763,78</b>
	2008 1.889.701,05

Bei den in Deutschland ansässigen Gesellschaften wurde 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 Gewerbesteuersatz 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	31.12.2009	31.12.2008
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- auf unfertige Leistungen	<b>86.780,14</b>	57.425,83
- auf sonstige Vermögensgegenstände	<b>0,00</b>	2.727,95
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	<b>27.537,05</b>	27.547,54
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	<b>-114.631,21</b>	-90.148,70
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	<b>60.639,57</b>	48.823,80
<b>HELMA AG</b>		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	<b>1.859.938,06</b>	1.842.141,63
<b>Konzern</b>		
- auf Sachanlagenverkäufe	<b>500,17</b>	1.183,00
<b>Summe</b>	<b>1.920.763,78</b>	<b>1.889.701,05</b>

in EUR	
<b>(6) Other non-current assets</b>	<b>36,508.34</b>
	2008 34,824.26

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Deposits	<b>6,756.39</b>	6,756.39
Loans to commercial representatives	<b>29,751.95</b>	28,067.87
<b>Total</b>	<b>36,508.34</b>	<b>34,824.26</b>

in EUR	
<b>(7) Deferred tax</b>	<b>1,920,763.78</b>
	2008 1,889,701.05

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	31.12.2009	31.12.2008
<b>HELMA LUX S.A.</b>		
- relating to semifinished services	<b>86,780.14</b>	57,425.83
- relating to other assets	<b>0.00</b>	2,727.95
- relating to costs for long-term orders	<b>27,537.05</b>	27,547.54
- relating to receivables arising from construction orders	<b>-114,631.21</b>	-90,148.70
- relating to unutilised loss carryforwards	<b>60,639.57</b>	48,823.80
<b>HELMA AG</b>		
- relating to unutilised loss carryforwards	<b>1,859,938.06</b>	1,842,141.63
<b>Group</b>		
- relating to sales of property, plant and equipment	<b>500.17</b>	1,183.00
<b>Total</b>	<b>1,920,763.78</b>	<b>1,889,701.05</b>

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

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

in EUR	
<b>Langfristiges Vermögen, gesamt</b>	<b>19.020.847,80</b>
	2008 19.347.636,52

### Kurzfristiges Vermögen

in EUR	
<b>(8) Vorräte</b>	<b>5.612.848,57</b>
	2008 5.801.842,80

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
unfertige Leistungen	<b>5.536.696,26</b>	5.695.727,85
fertige Erzeugnisse und Waren	<b>76.152,31</b>	106.114,95
<b>Summe</b>	<b>5.612.848,57</b>	<b>5.801.842,80</b>

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen.

in EUR	
<b>(9) Forderungen aus Auftragsfertigung</b>	<b>1.417.087,74</b>
	2008 1.480.505,20

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	<b>11.201.837,00</b>	11.230.951,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	<b>-9.784.749,26</b>	-9.750.445,80
<b>Summe</b>	<b>1.417.087,74</b>	<b>1.480.505,20</b>

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

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

in EUR	
<b>Non-current assets, total</b>	<b>19.020.847.80</b>
	2008 19.347.636.52

### Current assets

in EUR	
<b>(8) Inventories</b>	<b>5.612.848.57</b>
	2008 5.801.842.80

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	2009	2008
Semifinished services	<b>5.536.696.26</b>	5.695.727.85
Finished goods and products	<b>76.152.31</b>	106.114.95
<b>Total</b>	<b>5.612.848.57</b>	<b>5.801.842.80</b>

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

in EUR	
<b>(9) Receivables arising from construction orders</b>	<b>1.417.087.74</b>
	2008 1.480.505.20

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	2009	2008
Receivables arising from long-term order completion	<b>11.201.837.00</b>	11.230.951.00
Prepayments received relating to long-term construction order receivables	<b>-9.784.749.26</b>	-9.750.445.80
<b>Total</b>	<b>1.417.087.74</b>	<b>1.480.505.20</b>

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

Bis zum Abschlussstichtag angefallene Kosten zuzüglich erfasster Gewinne abzüglich erfasster Verluste gemäß IAS 11.40 (a) für am Abschlussstichtag nicht abgeschlossene Fertigungsaufträge entsprechen den ausgewiesenen Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung.

in EUR	
<b>(10) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>4.268.142,72</b>
2008	3.467.189,02

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

Wertminderungen wurden in Höhe von TEUR 122 (Vorjahr: TEUR 128) vorgenommen. Es bestehen keine weiteren nennenswerten Kreditrisiken.

in EUR	
<b>(11) Steuerforderungen</b>	<b>165.822,19</b>
2008	104.023,88

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
HELMA AG	<b>103.676,48</b>	51.605,96
HELMA KG	<b>0,00</b>	0,00
HELMA LUX S.A.	<b>62.118,31</b>	48.123,00
HELMA Verwaltungs-GmbH	<b>27,40</b>	4.294,92
<b>Summe</b>	<b>165.822,19</b>	<b>104.023,88</b>

in EUR	
<b>(12) sonstige kurzfristige Forderungen</b>	<b>1.688.943,71</b>
2008	1.502.498,00

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.

Costs incurred as of the reporting date plus reported gains and less reported losses pursuant to IAS 11.40 (a) for construction orders that have not been concluded as of the reporting date correspond to reported receivables arising from long-term construction orders.

in EUR	
<b>(10) Trade receivables</b>	<b>4.268.142,72</b>
2008	3.467.189,02

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

Impairment losses of TEUR 122 were applied (previous year: TEUR 128). There are no further significant credit risks.

in EUR	
<b>(11) Tax receivables</b>	<b>165.822,19</b>
2008	104.023,88

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
HELMA AG	<b>103.676,48</b>	51.605,96
HELMA KG	<b>0,00</b>	0,00
HELMA LUX S.A.	<b>62.118,31</b>	48.123,00
HELMA Verwaltungs-GmbH	<b>27,40</b>	4.294,92
<b>Total</b>	<b>165.822,19</b>	<b>104.023,88</b>

in EUR	
<b>(12) Other current receivables</b>	<b>1.688.943,71</b>
2008	1.502.498,00

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
debitorische Kreditoren	736.146,14	582.315,16
Handelsvertreterprovisionen	783.470,00	700.695,00
übrige kurzfristige Forderungen	169.327,57	219.487,84
<b>Summe</b>	<b>1.688.943,71</b>	<b>1.502.498,00</b>

in EUR		
<b>(13) Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente</b>		<b>2.518.480,58</b>
	2008	2.223.180,11

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

in EUR		
<b>(14) zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte</b>		<b>747.500,00</b>
	2008	520.336,00

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Grundbesitz Jathostrasse 10, Isernhagen	450.000,00	520.336,00
Grundbesitz Falkensee	290.000,00	0,00
Musterhaus München-Poing	7.500,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>747.500,00</b>	<b>520.336,00</b>
- davon erfolgsneutral im Eigenkapital erfasste Beträge	0,00	0,00

Der Grundbesitz Jathostrasse 10 in Isernhagen, der Grundbesitz in Falkensee und das Musterhaus in München-Poing werden unter "zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte" ausgewiesen, da die Geschäftsleitung den Verkauf bzw. eine Ersatzinvestition beschlossen hat.

Auf den Grundbesitz Jathostrasse 10 in Isernhagen wurde im Berichtszeitraum eine Wertminderung in Höhe von EUR 70.336,00 auf den beizulegenden Zeitwert vorgenommen.

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Creditor accounts in debit	736,146.14	582,315.16
Commissions for commercial representatives	783,470.00	700,695.00
Miscellaneous current receivables	169,327.57	219,487.84
<b>Total</b>	<b>1,688,943.71</b>	<b>1,502,498.00</b>

in EUR		
<b>(13) Cash and cash equivalents</b>		<b>2,518,480.58</b>
	2008	2,223,180.11

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

in EUR		
<b>(14) Non-current assets available for sale</b>		<b>747,500.00</b>
	2008	520,336.00

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Real estate at Jathostrasse 10, Isernhagen	450,000.00	520,336.00
Real estate at Falkensee	290,000.00	0.00
Showhouse at München-Poing	7,500.00	0.00
<b>Total</b>	<b>747,500.00</b>	<b>520,336.00</b>
- of which amounts reported in equity	0.00	0.00

The real estate at Jathostrasse 10 in Isernhagen, the real estate in Falkensee, and the showhouse in München-Poing are reported under "long-term assets available-for-sale", since the management has passed related resolutions concerning disposal or replacement investment.

An impairment loss of EUR 70,336.00 was applied to the valuation of the real estate at Jathostrasse 10 in Isernhagen during the reporting period to reflect its fair value.

in EUR		
<b>Kurzfristiges Vermögen, gesamt</b>	<b>16.418.825,51</b>	
	2008	15.099.575,01

in EUR		
<b>Summe Vermögen</b>	<b>35.439.673,31</b>	
	2008	34.447.211,53

### (15) Eigenkapital

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

in EUR		
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>2.600.000,00</b>	
	2008	2.600.000,00

Das gezeichnete Kapital der HELMA AG beträgt zum 31. Dezember 2009 EUR 2.600.000,00 (Vorjahr: EUR 2.600.000,00) und verteilt sich auf 2.600.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

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 EUR 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 EUR 600.000,00 durch Ausgabe nennwertloser, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Das Grundkapital erhöhte sich daher im Umfang wie Aktien platziert wurden, und zwar um EUR 600.000,00. Die Kapitalerhöhung wurde am 18. September 2006 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hannover eingetragen. Das verbleibende genehmigte Kapital beträgt noch EUR 400.000,00.

in EUR		
<b>Current assets, total</b>	<b>16,418,825.51</b>	
	2008	15,099,575.01

in EUR		
<b>Total assets</b>	<b>35,439,673.31</b>	
	2008	34,447,211.53

### (15) Equity

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

in EUR		
<b>Issued share capital</b>	<b>2,600,000.00</b>	
	2008	2,600,000.00

The issued share capital of HELMA AG amounted to EUR 2,600,000.00 as of December 31, 2009 (previous year: EUR 2,600,000.00), and is split into 2,600,000 ordinary shares without nominal value. The shares are bearer shares. 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 EUR 1,000,000.00 through issuing, either once or on several occasions, nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash or non-cash capital contributions. 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 EUR 600,000.00 through issuing nil-par ordinary bearer shares in exchange for cash. Shareholder subscription rights were excluded. The share capital increased to the extent of the shares issued, to an amount of EUR 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 EUR 400,000.00.

in EUR		
<b>Kapitalrücklage</b>		<b>14.276.991,96</b>
	2008	14.276.991,96

in EUR		
<b>Gewinnrücklagen</b>		<b>-6.067.764,00</b>
	2008	-6.251.117,61

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
gesetzliche Rücklage	<b>9.461,96</b>	9.461,96
andere Gewinnrücklagen	<b>-6.077.225,96</b>	-6.260.579,57
<b>Summe</b>	<b>-6.067.764,00</b>	<b>-6.251.117,61</b>

in EUR		
<b>Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG</b>		<b>10.809.227,96</b>
	2008	10.625.874,35

in EUR		
<b>Anteile anderer Gesellschafter</b>		<b>95.906,12</b>
	2008	89.187,46

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Stand zum 1. Januar	<b>89.187,46</b>	105.066,84
Summe der Entnahmen/ Einlagen	<b>-8.239,89</b>	-25.498,83
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	<b>14.958,55</b>	9.619,45
Stand zum 31. Dezember	<b>95.906,12</b>	89.187,46

in EUR		
<b>Eigenkapital, gesamt</b>		<b>10.905.134,08</b>
	2008	10.715.061,81

in EUR		
<b>Capital reserves</b>		<b>14.276.991,96</b>
	2008	14.276.991,96

in EUR		
<b>Revenue reserve</b>		<b>-6.067.764,00</b>
	2008	-6.251.117,61

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	2009	2008
Statutory reserve	<b>9.461,96</b>	9.461,96
Other revenue reserves	<b>-6.077.225,96</b>	-6.260.579,57
<b>Summe</b>	<b>-6.067.764,00</b>	<b>-6.251.117,61</b>

in EUR		
<b>Shares attributable to HELMA Eigenheimbau AG owners</b>		<b>10.809.227,96</b>
	2008	10.625.874,35

in EUR		
<b>Minority interests</b>		<b>95.906,12</b>
	2008	89.187,46

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Status as of January 1	<b>89.187,46</b>	105.066,84
Sum of distributions/capital contributions	<b>-8.239,89</b>	-25.498,83
Minority interests' share of earnings	<b>14.958,55</b>	9.619,45
Status as of December 31	<b>95.906,12</b>	89.187,46

in EUR		
<b>Equity, total</b>		<b>10.905.134,08</b>
	2008	10.715.061,81

**Langfristiges Fremdkapital**

in EUR	
<b>(16) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>	<b>17.520,35</b>
2008	17.085,30

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

in %	31.12.2009	31.12.2008
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.

in EUR	
<b>(17) sonstige langfristige Rückstellungen</b>	<b>97.650,00</b>
2008	92.455,00

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR in EUR	Stand zum 01.01.2009 Status as of 01.01.2009	Verbrauch 2009 Utilisation 2009	Auflösung 2009 Release 2009	Zuführung 2009 Addition 2009	Stand zum 31.12.2009 Status as of 31.12.2009
<b>Art der Rückstellung</b> <b>Type of provisions</b>					
Geschäftsunterlagen Business documents	35.400,00 35,400.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	35.400,00 35,400.00
Gewährleistungen Guarantees	57.055,00 57,055.00	57.055,00 57,055.00	0,00 0.00	62.250,00 62,250.00	62.250,00 62,250.00
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
<b>Summe</b> <b>Total</b>	<b>92.455,00</b> <b>92,455.00</b>	<b>57.055,00</b> <b>57,055.00</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>62.250,00</b> <b>62,250.00</b>	<b>97.650,00</b> <b>97,650.00</b>

**Non-current liabilities**

in EUR	
<b>(16) Pension provisions and similar obligations</b>	<b>17.520.35</b>
2008	17.085.30

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

in %	31.12.2009	31.12.2008
Interest rate	4.5	4.5
Salary trend	2.0	2.0
Pension trend	2.0	2.0
Staff turnover rate	0.0	0.0

These calculations do not reflect cost trends in the medical care area.

in EUR	
<b>(17) Other non-current provisions</b>	<b>97.650.00</b>
2008	92.455.00

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
<b>(18) langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>7.534.826,20</b>
2008	9.038.063,83

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	<b>1.336.829,29</b>	792.532,34
Restlaufzeit über 5 Jahre	<b>2.917.754,08</b>	3.194.055,66
<b>Nachrangdarlehn</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	<b>2.944.242,83</b>	2.927.142,83
<b>Anleihen</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	<b>336.000,00</b>	336.000,00
<b>Genussscheine</b>		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	<b>0,00</b>	1.788.333,00
<b>Summe</b>	<b>7.534.826,20</b>	<b>9.038.063,83</b>

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

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag TEUR 4.100 (Vorjahr TEUR 3.926) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 3,98 % und 6,55 % verzinst.

Das Nachrangdarlehn aus der HELMA AG von der H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxemburg, hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013. Die Verzinsung berechnet sich nach der Höhe des "Sieben-Jahres-Euro-Swapsatz Brief" zuzüglich 400 Basispunkte p. a. auf den Nominalbetrag.

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

in EUR	
<b>(18) Non-current financial liabilities</b>	<b>7.534.826.20</b>
2008	9,038,063.83

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
<b>Liabilities to finance partners</b>		
Residual term between 1 and 5 years	<b>1,336,829.29</b>	792,532.34
Residual term > 5 years	<b>2,917,754.08</b>	3,194,055.66
<b>Subordinated loans</b>		
Residual term between 1 and 5 years	<b>2,944,242.83</b>	2,927,142.83
<b>Bonds</b>		
Residual term between 1 and 5 years	<b>336,000.00</b>	336,000.00
<b>Participation capital certificates</b>		
Residual term between 1 and 5 years	<b>0.00</b>	1,788,333.00
<b>Total</b>	<b>7,534,826.20</b>	<b>9,038,063.83</b>

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

Of the liabilities to finance partners, an amount of TEUR 4,100 (previous year: TEUR 3,926) was secured by mortgages as of the reporting date.

Liabilities to finance partners carry interest rates between 3.98% and 6.55%.

HELMA AG's subordinated loan from H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxembourg, has a term until April 11, 2013. 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.

With a contract of June 20, 2005, HELMA AG issued a 7% Eurobond (bearer partial debenture) 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).

Die HELMA AG weist zu Gunsten der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München, ein Genussrechtskapital von TEUR 1.500 (ursprünglich TEUR 2.000) aus. Der Vertrag weist eine Laufzeit bis zu einem Jahr aus. Daher erfolgt ein Ausweis unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten.

in EUR	
<b>(19) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing</b>	<b>49.828,68</b>
2008	116.047,25

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

in EUR	
<b>(20) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.625.495,33</b>
2008	1.470.422,04

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

in EUR	
<b>(21) latente Steuern</b>	<b>146.863,27</b>
2008	129.020,92

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
<b>HELMA AG</b>		
- auf unfertige Leistungen	<b>-2.019.588,26</b>	<b>-2.223.204,29</b>
- auf sonstige Vermögensgegenstände	<b>-98.311,99</b>	<b>-107.926,60</b>
- auf Pensionsrückstellungen	<b>-157,88</b>	<b>-455,42</b>
- auf Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	<b>-34.408,00</b>	<b>-52.626,26</b>
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	<b>-1.040.349,05</b>	<b>-845.973,14</b>
- auf Bewertungsänderungen nach IAS 1	<b>8.867,91</b>	<b>24.476,86</b>
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	<b>3.269.051,26</b>	<b>3.252.433,91</b>
- auf Aktivierung von Finanzierungsleasinggegenständen	<b>37.837,33</b>	<b>52.972,28</b>

HELMA AG reports participation right capital of TEUR 1,500 (originally TEUR 2,000) in favour of MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, Munich. The agreement's term is of up to one year, and is correspondingly reported under current financial liabilities.

in EUR	
<b>(19) Finance lease liabilities</b>	<b>49,828.68</b>
2008	116,047.25

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

in EUR	
<b>(20) Trade payables</b>	<b>1,625,495.33</b>
2008	1,470,422.04

Non-current trade payables represent collateral retentions.

in EUR	
<b>(21) Deferred tax</b>	<b>146,863.27</b>
2008	129,020.92

Deferred tax liabilities are composed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
<b>HELMA AG</b>		
- relating to semifinished services	<b>-2,019,588.26</b>	-2,223,204.29
- relating to other assets	<b>-98,311.99</b>	-107,926.60
- relating to pension provisions	<b>-157.88</b>	-455.42
- relating to finance lease liabilities	<b>-34,408.00</b>	-52,626.26
- relating to costs for long-term orders	<b>-1,040,349.05</b>	-845,973.14
- relating to measurement changes pursuant to IAS 1	<b>8,867.91</b>	24,476.86
- relating to receivables arising from construction orders	<b>3,269,051.26</b>	3,252,433.91
- relating to the capitalisation of finance lease objects	<b>37,837.33</b>	52,972.28

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
<b>HELMA KG</b>		
- auf unfertige Leistungen	<b>-316.640,62</b>	<b>-244.227,02</b>
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	<b>-73.838,28</b>	<b>-57.626,26</b>
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	<b>414.400,85</b>	<b>331.176,86</b>
<b>Summe</b>	<b>146.863,27</b>	<b>129.020,92</b>

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

in EUR		
<b>(22) sonstiges langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1.000.000,00</b>	
	2008	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 Gewinnbeteiligung beträgt 50 % des Gewinns; höchstens 2,75 % p. a. der jeweiligen Einlage.

in EUR		
<b>Langfristiges Fremdkapital, gesamt</b>	<b>10.472.183,83</b>	
	2008	11.863.094,34

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
<b>HELMA KG</b>		
- relating to semifinished services	<b>-316.640.62</b>	-244,227.02
- relating to costs for long-term orders	<b>-73.838.28</b>	-57,626.26
- relating to receivables arising from construction orders	<b>414.400.85</b>	331,176.86
<b>Total</b>	<b>146.863.27</b>	<b>129.020.92</b>

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

in EUR		
<b>(22) Other non-current liabilities</b>	<b>1.000.000,00</b>	
	2008	1,000,000.00

Pursuant to an agreement of November 15, 2005, a company and partnership agreement relating to a typical silent partnership was concluded with Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen (MBG) mbH, Hanover. The investment amounts to TEUR 1,000, and the agreement ends on September 30, 2013. The payments from the participation consist of a fixed payment of 7.5% per annum of the relevant investment. The profit participation amounts to 50% of earnings, to a maximum of 2.75% per annum of the relevant investment.

in EUR		
<b>Non-current liabilities, total</b>	<b>10,472,183.83</b>	
	2008	11,863,094.34

**Kurzfristiges Fremdkapital**

in EUR	
<b>(23) sonstige kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>3.990.028,49</b>
2008	3.263.439,99

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR in EUR	Stand zum 01.01.2009 Status as of 01.01.2009	Verbrauch 2009 Utilisation 2009	Auflösung 2009 Release 2009	Zuführung 2009 Addition 2009	Stand zum 31.12.2009 Status as of 31.12.2009
<b>Art der Rückstellung Type of provisions</b>					
Prozesskosten Litigation expenses	30.000,00 30,000.00	30.000,00 30,000.00	0,00 0.00	21.000,00 21,000.00	21.000,00 21,000.00
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC Costs for long-term order production/PoC	3.127.475,49 3,127,475.49	3.127.475,49 3,127,475.49	0,00 0.00	3.837.690,99 3,837,690.99	3.837.690,99 3,837,690.99
übrige sonstige Rückstellungen Miscellaneous other provisions	105.964,50 105,964.50	102.027,00 102,027.00	500,00 500.00	127.900,00 127,900.00	131.337,50 131,337.50
<b>Summe Total</b>	<b>3.263.439,99 3,263,439.99</b>	<b>3.259.502,49 3,259,502.49</b>	<b>500,00 500.00</b>	<b>3.986.590,99 3,986,590.99</b>	<b>3.990.028,49 3,990,028.49</b>

**Current liabilities**

in EUR	
<b>(23) Other current provisions</b>	<b>3.990.028,49</b>
2008	3,263,439.99

This balance sheet item changed as follows:

in EUR	
<b>(24) Steuerschulden</b>	<b>1.526.560,09</b>
2008	1.075.791,43

Unter diesem Posten werden Verbindlichkeiten zur Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Umsatzsteuer, Lohn- und Kirchensteuer ausgewiesen.

in EUR	
<b>(24) Tax liabilities</b>	<b>1,526,560.09</b>
2008	1,075,791.43

This item includes liabilities relating to trade tax, corporation tax, the Solidarity Surcharge, VAT, salary and church taxes.

in EUR	
<b>(25) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>2.651.495,75</b>
2008	2.674.477,08

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	<b>1.141.346,09</b>	2.662.620,42
Anleihen	<b>11.856,66</b>	11.856,66
Genussscheine	<b>1.498.293,00</b>	0,00
<b>Summe</b>	<b>2.651.495,75</b>	<b>2.674.477,08</b>

in EUR	
<b>(25) Current financial liabilities</b>	<b>2,651,495.75</b>
2008	2,674,477.08

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	2009	2008
Liabilities to finance partners	<b>1,141,346.09</b>	2,662,620.42
Bonds	<b>11,856.66</b>	11,856.66
Participation capital certificates	<b>1,498,293.00</b>	0.00
<b>Total</b>	<b>2,651,495.75</b>	<b>2,674,477.08</b>

Die HELMA AG weist zu Gunsten der MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, München, ein Genussrechtskapital von TEUR 1.500 (ursprünglich TEUR 2.000) aus. Der Vertrag weist eine Laufzeit bis zu einem Jahr aus. Daher erfolgt ein Ausweis unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten. 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.

In 2009 wurde ein Teilbetrag von TEUR 300 zurückgezahlt.

in EUR	
<b>(26) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen</b>	<b>312.717,88</b>
	2008 597.320,29

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	2009	2008
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	<b>1.185.443,88</b>	1.714.274,29
Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung	<b>-872.726,00</b>	-1.116.954,00
<b>Summe</b>	<b>312.717,88</b>	<b>597.320,29</b>

Bis zum Abschlussstichtag angefallene Kosten zuzüglich erfasster Gewinne abzüglich erfasster Verluste gemäß IAS 11.40 (a) für am Abschlussstichtag nicht abgeschlossene Fertigungsaufträge entsprechen den ausgewiesenen Forderungen aus langfristiger Auftragsfertigung.

HELMA AG reports participation right capital of TEUR 1,500 (originally TEUR 2,000) in favour of MALIBO GmbH & Co. Unternehmensbeteiligungs KG, Munich. The agreement's term is of up to one year, and is correspondingly reported under current financial liabilities. 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 9.5% 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 300 was repaid in 2009.

in EUR	
<b>(26) Liabilities arising from prepayments received</b>	<b>312,717.88</b>
	2008 597,320.29

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	2009	2008
Prepayments received relating to long-term construction order receivables	<b>1,185,443.88</b>	1,714,274.29
Receivables arising from long-term order completion	<b>-872,726.00</b>	-1,116,954.00
<b>Total</b>	<b>312,717.88</b>	<b>597,320.29</b>

Costs incurred as of the reporting date plus reported gains and less reported losses pursuant to IAS 11.40 (a) for construction orders that have not been concluded as of the reporting date correspond to reported receivables arising from long-term construction orders.

in EUR	
<b>(27) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>761.852,55</b>
2008	794.716,00

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

in EUR	
<b>(28) Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing</b>	<b>66.218,57</b>
2008	61.444,37

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

in EUR	
<b>(29) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>4.753.482,07</b>
2008	3.401.866,22

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Accrual (Rückstellungen) für ausstehende Subunternehmerrechnungen	<b>4.450.569,05</b>	3.094.109,00
Accrual (Rückstellungen) für Personal	<b>220.670,56</b>	205.202,04
übrige sonstige Accrual (Rückstellungen)	<b>36.800,00</b>	43.000,00
übrige sonstige Verbindlichkeiten	<b>45.442,46</b>	59.555,18
<b>Summe</b>	<b>4.753.482,07</b>	<b>3.401.866,22</b>

in EUR	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt</b>	<b>14.062.355,40</b>
2008	11.869.055,38

in EUR	
<b>Summe Eigen- und Fremdkapital</b>	<b>35.439.673,31</b>
2008	34.447.211,53

in EUR	
<b>(27) Trade payables</b>	<b>761.852,55</b>
2008	794.716,00

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

in EUR	
<b>(28) Finance lease liabilities</b>	<b>66.218,57</b>
2008	61.444,37

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

in EUR	
<b>(29) Other current liabilities</b>	<b>4.753.482,07</b>
2008	3.401.866,22

This balance sheet item is composed as follows:

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Accrued expenses for outstanding subcontractor invoices (provisions)	<b>4.450.569,05</b>	3,094,109.00
Accrued personnel expenses (provisions)	<b>220,670.56</b>	205,202.04
Miscellaneous other accruals (provisions)	<b>36,800.00</b>	43,000.00
Miscellaneous other liabilities	<b>45,442.46</b>	59,555.18
<b>Total</b>	<b>4,753,482.07</b>	<b>3,401,866.22</b>

in EUR	
<b>Current liabilities, total</b>	<b>14,062,355.40</b>
2008	11,869,055.38

in EUR	
<b>Total equity and liabilities</b>	<b>35,439,673.31</b>
2008	34,447,211.53

## 5. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR		
<b>(30) Umsatzerlöse</b>		<b>62.448.303,59</b>
	2008	56.584.412,61

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Deutschland	<b>62.255</b>	55.838
übriges Europa	<b>193</b>	746
<b>Summe</b>	<b>62.448</b>	<b>56.584</b>

2009 betragen die Auftrags Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen TEUR 62.368 (Vorjahr: TEUR 56.217).

in EUR		
<b>(31) Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>		<b>-188.994,23</b>
	2008	-871.045,39

in EUR		
<b>(32) andere aktivierte Eigenleistungen</b>		<b>157.239,31</b>
	2008	144.466,04

in EUR		
<b>(33) sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>443.838,94</b>
	2008	406.058,90

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	<b>248</b>	233
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	<b>1</b>	20
übrige	<b>195</b>	153
<b>Summe</b>	<b>444</b>	<b>406</b>

## 5. Notes to the consolidated income statement

in EUR		
<b>(30) Revenue</b>		<b>62,448,303.59</b>
	2008	56,584,412.61

This item is composed as follows:

in TEUR	2009	2008
Germany	<b>62,255</b>	55,838
Other Europe	<b>193</b>	746
<b>Total</b>	<b>62,448</b>	<b>56,584</b>

In 2009, order revenue from long-term construction orders amounted to TEUR 62,368 (previous year: TEUR 56,217).

in EUR		
<b>(31) Change in stocks of finished goods and work in progress</b>		<b>-188,994.23</b>
	2008	-871,045.39

in EUR		
<b>(32) Other own work capitalised</b>		<b>157,239.31</b>
	2008	144,466.04

in EUR		
<b>(33) Other operating income</b>		<b>443,838.94</b>
	2008	406,058.90

This item is composed as follows:

in TEUR	2009	2008
Income relating to the monetary benefit from the use of cars	<b>248</b>	233
Income from the disposal of non-current assets	<b>1</b>	20
Miscellaneous	<b>195</b>	153
<b>Total</b>	<b>444</b>	<b>406</b>

in EUR	
<b>(34) Materialaufwand und Fremdleistungen</b>	<b>-48.659.055,93</b>
2008	-44.064.369,36

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

in EUR	
<b>(35) Personalaufwand</b>	<b>-6.386.388,65</b>
2008	-5.849.184,31

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Löhne und Gehälter	<b>-5.498</b>	-5.052
soziale Abgaben	<b>-888</b>	-797
- davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<b>-16</b>	-13
<b>Summe</b>	<b>-6.386</b>	<b>-5.849</b>

in EUR	
<b>(36) Abschreibungen</b>	<b>-1.259.417,99</b>
2008	-1.130.141,07

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2009	2008
immaterielle Vermögensgegenstände	<b>-45</b>	-45
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	<b>-544</b>	-603
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<b>-463</b>	-476
als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	<b>-6</b>	-6
Wertminderungen auf Grundbesitz	<b>-131</b>	0
Wertminderungen auf zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	<b>-70</b>	0
<b>Summe</b>	<b>-1.259</b>	<b>-1.130</b>

in EUR	
<b>(37) sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-5.451.379,84</b>
2008	-5.617.427,44

in EUR	
<b>(34) Expense for materials and third-party services</b>	<b>-48,659,055.93</b>
2008	-44,064,369.36

Third-party services represent services procured from subcontractors.

in EUR	
<b>(35) Personnel expense</b>	<b>-6,386,388.65</b>
2008	-5,849,184.31

This item is composed as follows:

in TEUR	2009	2008
Wages and salaries	<b>-5,498</b>	-5,052
Social contributions	<b>-888</b>	-797
- of which expenses for pensions and benefits	<b>-16</b>	-13
<b>Total</b>	<b>-6,386</b>	<b>-5,849</b>

in EUR	
<b>(36) Depreciation and amortisation</b>	<b>-1,259,417.99</b>
2008	-1,130,141.07

This balance sheet item is composed as follows:

in TEUR	2009	2008
Intangible assets	<b>-45</b>	-45
Buildings, rental plant and outdoor plant	<b>-544</b>	-603
Other plant, operating and office equipment	<b>-463</b>	-476
Investment property	<b>-6</b>	-6
Impairments to real estate	<b>-131</b>	0
Impairments to available-for-sale assets	<b>-70</b>	0
<b>Total</b>	<b>-1,259</b>	<b>-1,130</b>

in EUR	
<b>(37) Other operating expenses</b>	<b>-5,451,379.84</b>
2008	-5,617,427.44

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Vertriebsprovisionen	-1.719	-1.646
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-638	-807
Aufwand für Gewährleistungen	-358	-187
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-414	-430
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-371	-371
Fremdleistungen	-112	-74
Raumkosten	-586	-695
KFZ-Kosten	-433	-488
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-126	-89
Repräsentations- und Reisekosten	-127	-187
Mieten für Betriebsausstattung	-124	-112
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-79	-79
übrige Aufwendungen	-364	-452
<b>Summe</b>	<b>-5.451</b>	<b>-5.617</b>

in EUR		
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>		<b>1.104.145,20</b>
	2008	-397.230,02

in EUR		
<b>(38) Finanzierungsaufwendungen</b>		<b>-884.167,53</b>
	2008	-975.989,27

In den Finanzierungsaufwendungen sind die festen und gewinnabhängigen Vergütungen für den stillen Gesellschafter in Höhe von TEUR 102 (Vorjahr: TEUR 75) enthalten.

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit der Anleihe in Zusammenhang stehen, betragen TEUR 24.

in EUR		
<b>(39) sonstige Finanzerträge</b>		<b>23.971,19</b>
	2008	179.670,45

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

This item is composed as follows:

in TEUR	2009	2008
Sales commissions	-1,719	-1,646
Marketing costs, trade fairs and exhibitions	-638	-807
Expense for guarantees	-358	-187
Legal and consultancy expenses	-414	-430
Administration costs (telephone, post, office requirements)	-371	-371
Third-party services	-112	-74
Premises costs	-586	-695
Vehicle costs	-433	-488
Operating and repair expenses	-126	-89
Entertainment and travel costs	-127	-187
Office equipment rental costs	-124	-112
Insurance, fees, contributions	-79	-79
Miscellaneous expenses	-364	-452
<b>Total</b>	<b>-5,451</b>	<b>-5,617</b>

in EUR		
<b>Operating earnings (EBIT)</b>		<b>1,104,145.20</b>
	2008	-397,230.02

in EUR		
<b>(38) Financing expenses</b>		<b>-884,167.53</b>
	2008	-975,989.27

The financing expenses include fixed and profit-dependent payments of TEUR 102 (previous year: TEUR 75) for the silent partner.

Financing expenses in connection with the bond amounted to TEUR 24.

in EUR		
<b>(39) Other financial income</b>		<b>23,971.19</b>
	2008	179,670.45

This item exclusively reflects interest income.

in EUR	
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>243.948,86</b>
2008	-1.193.548,84

in EUR	
<b>(40) Ertragssteuern</b>	<b>-45.636,70</b>
2008	255.900,50

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2009	2008
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-59	-36
latente Steuern	13	292
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	13	292
- davon aufgrund von Steuersatzänderungen	0	0
<b>Summe</b>	<b>-46</b>	<b>256</b>

in EUR	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>198.312,16</b>
2008	-937.648,34

## 6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist in der Anlage dargestellt.

## 7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

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

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

in EUR	
<b>Earnings before tax</b>	<b>243,948.86</b>
2008	-1,193,548.84

in EUR	
<b>(40) Income tax</b>	<b>-45,636.70</b>
2008	255,900.50

This balance sheet item is composed as follows:

in TEUR	2009	2008
Current income tax	-59	-36
Deferred tax	13	292
- of which due to the origination and reversal of temporary differences	13	292
- of which due to changes in tax rates	0	0
<b>Total</b>	<b>-46</b>	<b>256</b>

in EUR	
<b>Earnings after tax</b>	<b>198,312.16</b>
2008	-937,648.34

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

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

## 7. Notes to the cash flow statement

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

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

An amount of TEUR 1 was paid as income tax in the year under review (previous year: TEUR -49).

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 1 (Vorjahr: TEUR -49) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 834 (Vorjahr: TEUR 913) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 24 (Vorjahr: TEUR 178) Zinsen eingenommen.

An amount of TEUR 834 was paid in interest in the year under review (previous year: TEUR 913).

Interest income of TEUR 24 was received in the year under review (previous year: TEUR 178).

## 8. Sonstige Anhangangaben

### 8.1. Finanzrisiken

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

#### Währungsrisiken

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

#### Zinsänderungsrisiken

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

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

- Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung wirken sich nur dann auf das Ergebnis aus, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7.

## 8. Other notes to the financial statements

### 8.1. 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

There are no currency risks as the HELMA Group operates only within the Eurozone. Consequently, currency risks have not been hedged with currency derivatives to date. Currency risks do not arise since HELMA AG has no subsidiaries whose annual financial statements are denominated in foreign currencies.

#### Interest-rate risks

Interest-rate risk within the HELMA Group results from variable-rate liabilities. Interest rate derivatives are not 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:

- 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.

- Marktzinssatzänderungen wirken sich auf das Zinsergebnis von originären variabel verzinslichen Finanzinstrumenten, deren Zinszahlungen nicht als Grundgeschäfte im Rahmen von Cashflow-Hedges gegen Zinsänderungen designiert sind, aus und werden daher bei den ergebnisbezogenen Sensitivitätsberechnungen berücksichtigt.

### Liquiditätsrisiko

Die Liquiditätsplanung erfolgt aufgrund einer rollierenden Vorschau aller wichtigen monatlichen Planungs- und Ergebnisgrößen. Diese Liquiditätsplanung wird in regelmäßigen Gesprächen mit den den HELMA-Konzern finanzierenden Finanzpartnern besprochen und dient zur Sicherstellung der Finanzierungsbedarfe bzw. Kreditzusagen.

Eine Fristigkeitenanalyse der finanziellen Verbindlichkeiten mit vertraglich vereinbarten Restlaufzeiten kann den Erläuterungen zum Bilanzposten "langfristige Finanzverbindlichkeiten" entnommen werden.

### Ausfallrisiken

Die Ausfallrisiken der Gesellschaft beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, welchem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird.

Das maximale Ausfallrisiko wird im Wesentlichen durch die Buchwerte der in der Konzernbilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben. Zum Abschlussstichtag liegen keine wesentlichen, das maximale Ausfallrisiko mindernde Vereinbarungen (wie z. B. Aufrechnungsvereinbarungen) vor.

Wertberichtigungen sind nur bei den Kundenforderungen erfolgt. Auf einen Forderungsbestand von TEUR 4.391 vor Wertberichtigung wurden Einzelwertberichtigungen von TEUR 122 vorgenommen.

Im Portfolio der nicht einzelwertberichtigten Forderungen sind keine Forderungen enthalten, die wesentliche Zahlungsstörungen aufweisen.

### 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.

- 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.

### 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).

Valuation adjustments were applied only to receivables due from customers. Specific valuation adjustments of TEUR 122 were applied to the receivables position amounting to TEUR 4,391 before valuation adjustments.

In the portfolio of receivables to which specific valuation adjustments have not been applied, there are no receivables exhibiting significant payment problems.

### Concentration of business risks

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

## 8.2. Angaben zum Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des Konzernjahresergebnisses durch die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien in Höhe von 2.600.000 Stück (Vorjahr: 2.600.000 Stück) und beträgt demnach EUR 0,07 pro Stück (Vorjahr: EUR -0,36).

in EUR	2009	2008
Ergebnisanteil nach Steuern	<b>198.312,16</b>	-937.648,34
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	<b>14.958,55</b>	9.619,45
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	<b>183.353,61</b>	-947.267,79

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

## 8.3. Segmentberichterstattung

Der Konzern hat Geschäftssegmente auf Basis der internen Steuerung von Konzernbereichen abzugrenzen, deren Betriebsergebnisse regelmäßig vom Hauptentscheidungsträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Verteilung von Ressourcen zu diesem Segment und der Bewertung seiner Ertragskraft überprüft werden.

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.

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.

management. Risk management includes the review and monitoring of risks on the basis of liquidity defaults, and the concentration of business risks on both the customer and supplier sides.

## 8.2. Notes relating to earnings per share

Undiluted earnings per share is calculated by dividing consolidated annual net income by the average number of shares in circulation during the financial year, totalling 2,600,000 shares (previous year: 2,600,000 shares), and consequently amounts to EUR 0.07 per share (previous year: EUR -0.36).

in EUR	2009	2008
Earnings after tax	<b>198,312.16</b>	-937,648.34
Minority interests' share of earnings	<b>14,958.55</b>	9,619.45
Earnings attributable to HELMA Eigenheimbau AG shareholders	<b>183,353.61</b>	-947,267.79

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

## 8.3. Segment reporting

The Group has established its operating segment on the basis of the internal management of Group areas where the company's main decision-makers regularly review these business segments' operating results when making decisions concerning the allocation of resources to the segments, and when evaluating their profitability.

The 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.

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.

Die Geschäftstätigkeit des HELMA-Konzerns ist in die Geschäftsbereiche Bauträrgeschäft und Baudienstleistungsgeschäft unterteilt. Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag.

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 management of turnkey detached and semi-detached houses on the basis of customer orders.

## Segmentberichterstattung Segment reporting

in TEUR in TEUR	Baudienstleistungsgeschäft Building services business		Bauträrgeschäft Property development business		Gesamt Total	
	2009 2009	2008 2008	2009 2009	2008 2008	2009 2009	2008 2008
<b>Segmentbetriebsergebnis (EBIT) vor Konsolidierung*</b> <b>Segment operating earnings (EBIT) before consolidation*</b>	<b>621</b>	<b>-789</b>	<b>483</b>	<b>392</b>	<b>1.104</b>	<b>-397</b>
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) nach Konsolidierung* Segment operating earnings (EBIT) after consolidation*	<b>389</b>	-912	<b>715</b>	515	<b>1.104</b>	-397
<b>Segmentvermögen**</b> <b>Segment assets**</b>	<b>15.368</b> <b>15,368</b>	<b>15.723</b> <b>15,723</b>	<b>315</b> <b>315</b>	<b>320</b> <b>320</b>	<b>15.683</b> <b>15,683</b>	<b>16.043</b> <b>16,043</b>

\* Die Konsolidierungen resultieren im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, welche im Schwerpunkt das Bauträrgeschäft im HELMA-Konzern betreibt.

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

\* Consolidations primarily result from business procurement between HELMA Eigenheimbau AG and HELMA Wohnungsbau GmbH & Co. KG, which focuses on operating the HELMA Group's property development business.

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

Segmenterlöse (konsolidiert) in TEUR Segment revenue (consolidated) in TEUR	Gesamt 2009 Total 2009	Gesamt 2008 Total 2008
<b>Segmenterlöse nach Art der Produkte / Dienstleistungen</b> <b>Segment revenue by product / service type</b>		
Baudienstleistungsgeschäft Building services business	<b>56.317</b> <b>56,317</b>	51.599 51,599
Bauträrgeschäft Property development business	<b>6.131</b> <b>6,131</b>	4.985 4,985
<b>Gesamt</b> <b>Total</b>	<b>62.448</b> <b>62,448</b>	<b>56.584</b> <b>56,584</b>
<b>Geografische Angaben zu den Segmenterlösen</b> <b>Geographical information about segment revenue</b>		
Deutschland Germany	<b>62.255</b> <b>62,255</b>	55.838 55,838
Übriges Europa Other Europe	<b>193</b> <b>193</b>	746 746
Rest der Welt Rest of the world	<b>0</b> <b>0</b>	0 0
<b>Gesamt</b> <b>Total</b>	<b>62.448</b> <b>62,448</b>	<b>56.584</b> <b>56,584</b>

Segmentvermögen* in TEUR Segment assets* in TEUR	Gesamt 2009 Total 2009	Gesamt 2008 Total 2008
Deutschland Germany	15.681 15,681	16.032 16,032
Übriges Europa Other Europe	2 2	11 11
Rest der Welt Rest of the world	0 0	0 0
<b>Gesamt Total</b>	<b>15.683 15,683</b>	<b>16.043 16,043</b>

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

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

Abhängigkeiten zu wesentlichen Kunden gemäß IFRS 8.34 bestehen nicht.

There are no dependencies on key customers as per IFRS 8.34.

#### 8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

#### 8.4. Particular events following the reporting date

Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

There were no particular events following the reporting date.

#### 8.5. Genehmigung des Abschlusses

#### 8.5. Approval of the financial statements

Der Abschluss wurde am 19. März 2010 von der Geschäftsführung genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben.

The management approved these financial statements on March 19, 2010, and released them for publication.

#### 8.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

#### 8.6. Other financial liabilities

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gliedern sich wie folgt:

Other financial obligations are composed as follows:

##### Miet- und Pachtverträge

Es bestehen Mietverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren.

##### Rental and lease agreements:

Rental agreements exist for developed and undeveloped land with a duration of up to 10 years.

##### Leasingverträge

Bei den Operating Leasinggegenständen handelt es sich im Wesentlichen um PKW und Büroeinrichtung.

##### Leases

Operating lease objects essentially relate to cars and office equipment.

Die finanziellen Verpflichtungen, welche aus diesen Vereinbarungen erwachsen, betragen insgesamt:

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

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	166 166	477 477	136 136	779 (956) 779 (956)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für PKW's und Büroausstattung Obligations arising from operating leases for cars and office equipment	139 139	392 392	0 0	531 (235) 531 (235)
<b>Gesamt Total</b>	<b>305 305</b>	<b>869 869</b>	<b>136 136</b>	<b>1.310 (1.191) 1,310 (1,191)</b>

Der Nettobuchwert der aus Finanzierungsleasing bilanzierten Vermögenswerte beträgt TEUR 128 (Vorjahr: TEUR 179). Dieser wird im Sachanlagevermögen unter dem Posten "andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" ausgewiesen.

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

in TEUR in TEUR	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
Restlaufzeit bis 1 Jahr Residual term up to 1 year	66 66	61 61
Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 5 Jahren Residual term 1 - 5 years	50 50	116 116
Restlaufzeit über 5 Jahre Residual term > 5 years	0 0	0 0
<b>Summe</b> <b>Total</b>	<b>116</b> <b>116</b>	<b>177</b> <b>177</b>

### Haftungsverhältnisse

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

### 8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Mit Mietvertrag vom 25. September 2003 mietete die Gesellschaft von der Grundstücksgemeinschaft Hellwich/Maerzke, Hannover, das Bürogebäude in Isernhagen an. Die Netto-Kaltniete betrug monatlich EUR 1.790,00. Das Mietverhältnis endete zum 31. März 2009. 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 EUR 400,00 je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für vier Einheiten, mithin EUR 1.600,00. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die auf den gesamten Grundbesitz anfallenden Nebenkosten zu tragen. Das Mietverhältnis begann am 1. September 2005 und endet nach Ablauf von zehn Jahren, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Ab 1. Juni 2007 wurde eine weitere unbebaute Fläche mit fünf Einheiten angemietet. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit von 10 Jahren geschlossen. Die anfallenden

Assets recognised as part of finance leases have a net carrying amount of TEUR 128 (previous year: TEUR 179). This amount is reported among property, plant and equipment under the item "other plant, operating and office equipment".

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

### Contingencies

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

### 8.7. Key business transactions with related parties

With a rental agreement of September 25, 2003, the company rented the office building in

Isernhagen from the Hellwich/Maerzke land partnership, Hanover. The net rent excluding heating amounts to EUR 1,790.00 per month. The rental agreement ended as of March 31, 2009. 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 rental payment amounts to EUR 400.00 per showhouse constructed, initially for four units from September 1, 2005, consequently totalling EUR 1,600.00. The company must also bear ancillary costs incurred for the 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

Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der Mietpreis beträgt EUR 400,00 pro Einheit. Zwei Einheiten wurden mit Musterhäusern bebaut, eine Einheit mit einem Empfangsgebäude. Auf zwei Einheiten befinden sich ein Spielplatz und eine Grünfläche.

Am 10. Dezember 2008 wurde ein weiterer Mietvertrag über eine unbebaute Grundstücksteilfläche zur gewerblichen Nutzung in Lehrte abgeschlossen. Das Mietverhältnis begann am 1. Januar 2009 und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Die angefallenen Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der monatliche Mietzins beträgt EUR 1.200,00. Diese Teilfläche ist für die Erweiterung des Musterhausparks um drei weitere Musterhäuser vorgesehen.

Ein Mitglied des Aufsichtsrats betreibt ein Immobilien- und Ingenieurbüro, das im Jahr 2009 für die HELMA AG wie folgt tätig geworden ist: Für Vermittlertätigkeiten im Vertriebsbereich Süd-Südwest im Jahr 2009 erhielt es eine Vergütung von EUR 40.336,13. Die Vereinbarungen sowie die Zahlungen wurden am 3. Mai 2006 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Das betroffene Mitglied des Aufsichtsrats hat an dieser Abstimmung nicht teilgenommen.

## 8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

### Vorstand

Im Geschäftsjahr 2009 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

#### 1. Januar bis 30. Juni 2009

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, alleiniger Vorstand

Mit Wirkung ab dem 1. Juli 2009 hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft Herrn Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, Hannover, für fünf Jahre zum weiteren Mitglied des Vorstands bestellt und Herrn Karl-Heinz Maerzke, Hannover, zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt.

#### ab 1. Juli 2009

- Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, Vorstandsvorsitzender
- Herr Gerrit Janssen, Hannover, Vorstand

In der Sitzung vom 28. September 2009 hat der Aufsichtsrat die erneute Bestellung von Herrn Karl-Heinz Maerzke, Hannover, zum Vorstand der HELMA

of 10 years. The company must bear ancillary costs incurred. The rental payment amounts to EUR 400.00 per unit. Two units were developed with showhouses, and one unit with a reception building. A play area and a green area are situated on two units.

A further rental agreement was concluded on December 10, 2008 relating to an undeveloped partial plot of land for commercial use in Lehrte. The rental agreement began on January 1, 2009, and runs for 10 years. The company must bear ancillary costs incurred. The monthly rent amounts to EUR 1,200.00. This partial plot of land is intended for the expansion of the showhouse park and three further showhouses.

A Supervisory Board member operates a real estate and engineering bureau that acted as follows for HELMA AG in 2009: the member received a payment of EUR 40,336.13 for mediation activities in the South-Southwest sales area in 2009. On May 3, 2006, the Supervisory Board approved the agreements and the payments that were made. The relevant Supervisory Board member did not participate in this vote.

## 8.8. Management and Supervisory boards

### The Management Board

In the 2009 financial year, the management of the company was performed by the Management Board which is composed of the following members:

#### January 1 to June 30, 2009

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

With effect as of July 1, 2009, the company's Supervisory Board appointed Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen, Hannover, as an additional Management Board member for a period of five years, and appointed Mr. Karl-Heinz Maerzke, Hannover, to be Management Board Chairman.

#### from July 1, 2009

- Mr. Karl-Heinz Maerzke, Hannover, Management Board Chairman
- Mr. Gerrit Janssen, Hannover, Management Board member

At its meeting on September 28, 2009, the Supervisory Board passed a unanimous resolution to reappoint Mr. Karl-Heinz Maerzke, Hannover, to

Eigenheimbau Aktiengesellschaft für fünf Jahre mit Wirkung zum 1. April 2010 einstimmig beschlossen.

Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Herr Karl-Heinz Maerzke, Hannover, ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

### Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betragen EUR 331.299,18.

Gegenüber dem Vorstand besteht eine kurzfristige unverzinsliche Forderung in Höhe von EUR 6.973,40. Die ebenfalls kurzfristige Vorjahresforderung (EUR 7.401,18) wurde in 2009 getilgt.

### Aufsichtsrat

- Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Dr. Eberhard Schwarz, Hannover (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Diplomchemiker),
- Dr. Peter Plathe, Hannover (seit 10. Juli 2009), (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.),
- Kurt Waldorf, Hannover (bis 10. Juli 2009 Mitglied des Aufsichtsrats, Ersatzmitglied seit 10. Juli 2009), (Beruf: Unternehmensberater und Geschäftsführer).

Die vorgenannten Aufsichtsratsmitglieder wurden im Rahmen der am 10. Juli 2009 stattgefundenen Hauptversammlung gewählt. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

### Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr EUR 38.333,34. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats setzen sich aus der jährlichen Vergütung für 2009 in Höhe von EUR 36.000,00 und einer Nachzahlung für frühere Geschäftsjahre in Höhe von EUR 2.333,34 zusammen.

the Management Board of HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft for a period of five years with effect as of April 1, 2010.

If only one Management Board member is appointed, this member represents the company on a sole basis. Where several Management Board members are appointed, the company is represented either by two Management Board members or by one Management Board member together with a company officer.

Mr. Karl-Heinz Maerzke, Hanover, is authorised on a sole representation basis to conclude legal transactions on the company's behalf as a third-party representative.

### Total remuneration for the Management Board

The company paid total remuneration of EUR 331,299.18 to the Management Board in the year under review.

A short-term, non-interest-bearing receivable of EUR 6,973.40 is due from the Management Board. The previous year's receivable (EUR 7,401.18), which was also short-term, was repaid in 2009.

### Supervisory Board

- Otto W. Holzkamp (Chairman), Hanover, (profession: managing director),
- Dr. Eberhard Schwarz, Hanover (Deputy Chairman), (profession: graduate chemist),
- Dr. Peter Plathe, Hanover (since July 10, 2009), (profession: presiding judge - in retirement),
- Kurt Waldorf, Hanover (Supervisory Board member until July 10, 2009, substitute Supervisory Board member since July 10, 2009), (profession: corporate consultant and managing director).

The above-mentioned Supervisory Board members were elected at the Shareholders' General Meeting which was held on July 10, 2009. The period of office of the Supervisory Board members ends with the conclusion of the Shareholders' General Meeting that passes a resolution concerning the discharge of Supervisory Board members for the 2013 financial year.

### Total remuneration for the Supervisory Board

Total remuneration for the Supervisory Board was EUR 38,333.34 in the reporting year. Total Supervisory Board remuneration is composed of annual remuneration of 2009 of EUR 36,000.00 and a retrospective payment for previous financial years amounting to EUR 2,333.34.

## 8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden von der Gesellschaft durchschnittlich 112 Arbeitnehmer (Vorjahr: 110) beschäftigt, davon 105 Angestellte und 7 gewerbliche Arbeitnehmer.

## 8.9. Number of employees

The company employed an average workforce of 112 employees (previous year: 110), of which 105 were salaried employees, and 7 were wage earners.

## 8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

## 8.10. List of shareholdings

Name Name	Sitz Headquarters	Beteiligungsquote (in %) Shareholding level (in %)	Eigenkapital (in EUR) Equity (in EUR)	letztes Jahresergebnis 2009 (in EUR) Net profit for last financial year 2009 (in EUR)
HELMA KG HELMA KG	Lehrte Lehrte	89,9 89.9	1.553.667,99 1,553,667.99	259.657,14 259,657.14
HELMA Verwaltungs-GmbH HELMA Verwaltungs-GmbH	Lehrte Lehrte	100,0 100.0	62.662,28 62,662.28	8.857,03 8,857.03
HELMA LUX S.A.* HELMA LUX S.A.*	Walferdange Walferdange	100,0 100.0	-151.668,77 -151,668.77	-34.278,43 -34,278.43

\*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.

\* HELMA LUX S.A. was founded on March 12, 2007 and has its headquarters 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.

## 8.11. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen TEUR 67. Es entfällt ausschließlich auf Prüfungsleistungen.

## 8.11. Auditor's fee

The auditor's total fee for the reporting year, including the companies included in the consolidated financial statements, amounted to TEUR 67. It relates exclusively to audit services.

Lehrte, 19. März 2010 / Lehrte, March 19, 2010



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



**Gerrit Janssen**  
Vorstand  
Management Board member

## Konzern-Anlagenspiegel (Bestandteil des Anhangs)

### Consolidated statement of changes in fixed assets (component of notes to the financial statements)

in EUR in EUR	Anschaffungs- / Herstellungskosten Cost	Zugänge Additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers
	01.01.2009 01.01.2009			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
<b>I. Intangible assets</b>				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	301.651,47	250.095,64	0,00	80.650,00
1. Trade concessions, industrial property rights and similar rights and assets as well as licenses to such rights and assets	301,651.47	250,095.64	0.00	80,650.00
2. geleistete Anzahlungen	57.230,00	23.420,00	0,00	-80.650,00
2. Prepayments rendered	57,230.00	23,420.00	0.00	-80,650.00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00
3. Goodwill	4,038,180.47	0.00	0.00	0.00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.397.061,94</b>	<b>273.515,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total intangible assets</b>	<b>4,397,061.94</b>	<b>273,515.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>				
<b>II. Property, plant, and equipment</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.217.898,56	486.328,36	613.247,40	105.702,59
1. Land rights and equivalent rights and buildings including buildings on third-party land	15,217,898.56	486,328.36	613,247.40	105,702.59
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.030.559,11	320.017,74	72.948,73	0,00
2. Other plant, operating and office equipment	3,030,559.11	320,017.74	72,948.73	0.00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	526,15	155.986,11	526,15	-105.702,59
3. Prepayments rendered and plant under construction	526.15	155,986.11	526.15	-105,702.59
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>18.248.983,82</b>	<b>962.332,21</b>	<b>686.722,28</b>	<b>0,00</b>
<b>Total property, plant, and equipment</b>	<b>18,248,983.82</b>	<b>962,332.21</b>	<b>686,722.28</b>	<b>0.00</b>
<b>III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>				
<b>III. Investment property</b>				
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00
1. Land	73,360.00	0.00	0.00	0.00
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00
2. Buildings	280,855.81	0.00	0.00	0.00
<b>Summe als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</b>	<b>354.215,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total investment property</b>	<b>354,215.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>23.000.261,57</b>	<b>1.235.847,85</b>	<b>686.722,28</b>	<b>0,00</b>
<b>Total fixed assets</b>	<b>23,000,261.57</b>	<b>1,235,847.85</b>	<b>686,722.28</b>	<b>0.00</b>

Anschaffungs-/ Herstellungskosten Cost	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation	Abschreibungen Geschäftsjahr + sonstige Zugänge Depreciation/ amortisation financial year + other additions	Abgänge Disposals	Umbuchungen Transfers	kumulierte Abschreibungen Cumulative depreciation/ amortisation	Buchwert	Buchwert
						Carrying amount	Carrying amount
31.12.2009 31.12.2009	01.01.2009 01.01.2009				31.12.2009 31.12.2009	31.12.2009 31.12.2009	31.12.2008 31.12.2008
632.397,11	111.845,47	45.724,73	0,00	0,00	157.570,20	474.826,91	189.806,00
632,397.11	111,845.47	45,724.73	0.00	0.00	157,570.20	474,826.91	189,806.00
0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	57.230,00 57,230.00
4.038.180,47 4,038,180.47	2.658.006,50 2,658,006.50	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	2.658.006,50 2,658,006.50	1.380.173,97 1,380,173.97	1.380.173,97 1,380,173.97
<b>4.670.577,58</b> <b>4,670,577.58</b>	<b>2.769.851,97</b> <b>2,769,851.97</b>	<b>45.724,73</b> <b>45,724.73</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>2.815.576,70</b> <b>2,815,576.70</b>	<b>1.855.000,88</b> <b>1,855,000.88</b>	<b>1.627.209,97</b> <b>1,627,209.97</b>
15.196.682,11	1.271.035,12	675.229,92	226.609,16	0,00	1.719.655,88	13.477.026,23	13.946.863,44
15,196,682.11	1,271,035.12	675,229.92	226,609.16	0.00	1,719,655.88	13,477,026.23	13,946,863.44
3.277.628,12 3,277,628.12	1.502.556,46 1,502,556.46	462.510,34 462,510.34	53.811,73 53,811.73	0,00 0.00	1.911.255,07 1,911,255.07	1.366.373,05 1,366,373.05	1.528.002,65 1,528,002.65
50.283,52 50,283.52	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	50.283,52 50,283.52	526,15 526.15
<b>18.524.593,75</b> <b>18,524,593.75</b>	<b>2.773.591,58</b> <b>2,773,591.58</b>	<b>1.137.740,26</b> <b>1,137,740.26</b>	<b>280.420,89</b> <b>280,420.89</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>3.630.910,95</b> <b>3,630,910.95</b>	<b>14.893.682,80</b> <b>14,893,682.80</b>	<b>15.475.392,24</b> <b>15,475,392.24</b>
73.360,00 73,360.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	0,00 0.00	73.360,00 73,360.00	73.360,00 73,360.00
280.855,81 280,855.81	33.706,81 33,706.81	5.617,00 5,617.00	0,00 0.00	0,00 0.00	39.323,81 39,323.81	241.532,00 241,532.00	247.149,00 247,149.00
<b>354.215,81</b> <b>354,215.81</b>	<b>33.706,81</b> <b>33,706.81</b>	<b>5.617,00</b> <b>5,617.00</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>39.323,81</b> <b>39,323.81</b>	<b>314.892,00</b> <b>314,892.00</b>	<b>320.509,00</b> <b>320,509.00</b>
<b>23.549.387,14</b> <b>23,549,387.14</b>	<b>5.577.150,36</b> <b>5,577,150.36</b>	<b>1.189.081,99</b> <b>1,189,081.99</b>	<b>280.420,89</b> <b>280,420.89</b>	<b>0,00</b> <b>0.00</b>	<b>6.485.811,46</b> <b>6,485,811.46</b>	<b>17.063.575,68</b> <b>17,063,575.68</b>	<b>17.423.111,21</b> <b>17,423,111.21</b>

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

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 2009 bis zum 31. Dezember 2009 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, 2009. 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, 23. März 2010

**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, March 23, 2010

**Oliver Warneboldt**  
Auditor

# Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG

## nach HGB (Kurzfassung)\*

### Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR	2009	2008
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>56.325.907,99</b>	53.104.246,09
Bestandsveränderungen	-664.806,06	-1.777.381,42
andere aktivierte Eigenleistungen	157.239,31	144.466,04
sonstige betriebliche Erträge	373.133,47	317.025,50
Materialaufwand	-43.051.570,01	-40.211.963,07
Personalaufwand	-6.005.558,90	-5.461.821,38
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.146.604,40	-1.070.725,01
sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.405.766,24	-5.584.434,06
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>581.975,16</b>	-540.587,31
Finanzergebnis	-398.484,39	-470.147,07
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)</b>	<b>183.490,77</b>	-1.010.734,38
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	142.649,90	-1.026.719,82
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-6.143.110,96</b>	<b>-6.285.760,86</b>

Der Bilanzverlust zum 31.12.2009 beträgt -6.143.110,96 EUR und wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Bilanz - Aktiva

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.756.089,74</b>	17.775.647,67
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	474.826,91	247.036,00
davon: Sachanlagen	15.476.577,38	15.723.926,22
davon: Finanzanlagen	1.804.685,45	1.804.685,45
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>18.196.345,44</b>	16.779.494,35
davon: Vorräte	7.176.785,83	7.844.267,95
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.805.352,52	6.866.121,35
davon: Liquide Mittel	2.214.207,09	2.069.105,05
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>124.790,15</b>	167.522,99
<b>Summe Aktiva</b>	<b>36.077.225,33</b>	<b>34.722.665,01</b>

### Bilanz - Passiva

in EUR	31.12.2009	31.12.2008
Eigenkapital	8.026.607,07	7.883.957,17
Rückstellungen	4.602.147,74	3.415.448,67
Verbindlichkeiten	21.948.470,52	21.623.259,17
Genussscheinkapital	1.500.000,00	1.800.000,00
<b>Summe Passiva</b>	<b>36.077.225,33</b>	<b>34.722.665,01</b>

\* Der vollständige, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Einzelabschluss der HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) steht in der deutschen Sprachfassung im Internet unter [www.HELMA.de](http://www.HELMA.de) zur Verfügung und wird darüber hinaus im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und beim Unternehmensregister hinterlegt.

# Single Entity Financial Statements of HELMA Eigenheimbau AG

according to HGB (Condensed)\*

## Income Statement

in EUR	2009	2008
<b>Sales revenue</b>	<b>56,325,907.99</b>	53,104,246.09
Change in stocks of finished goods and work in progress	-664,806.06	-1,777,381.42
Other own work capitalised	157,239.31	144,466.04
Other operating income	373,133.47	317,025.50
Cost of materials	-43,051,570.01	-40,211,963.07
Personnel expense	-6,005,558.90	-5,461,821.38
Depreciation and amortization of property, plant, and equipment, and intangible assets	-1,146,604.40	-1,070,725.01
Other operating expenses	-5,405,766.24	-5,584,434.06
<b>Operating result (EBIT)</b>	<b>581,975.16</b>	-540,587.31
Financial result	-398,484.39	-470,147.07
<b>Result from ordinary activities (EBT)</b>	<b>183,490.77</b>	-1,010,734.38
Profit/loss for the year	142,649.90	-1,026,719.82
<b>Balance sheet loss</b>	<b>-6,143,110.96</b>	<b>-6,285,760.86</b>

The balance sheet loss amounted to EUR -6,143,110.96 as of December 31, 2009, and is carried forward to a new account.

## Balance Sheet - Assets

in EUR	2009	2008
<b>Fixed assets</b>	<b>17,756,089.74</b>	17,775,647.67
of which: Intangible assets	474,826.91	247,036.00
of which: Property, plant, and equipment	15,476,577.38	15,723,926.22
of which: Financial investments	1,804,685.45	1,804,685.45
<b>Current assets</b>	<b>18,196,345.44</b>	16,779,494.35
of which: Inventories	7,176,785.83	7,844,267.95
of which: Receivables and other assets	8,805,352.52	6,866,121.35
of which: Cash and cash equivalents	2,214,207.09	2,069,105.05
<b>Prepayments and accrued income</b>	<b>124,790.15</b>	167,522.99
<b>Total Assets</b>	<b>36,077,225.33</b>	<b>34,722,665.01</b>

## Balance Sheet - Equity and Liabilities

in EUR	2009	2008
Equity	8,026,607.07	7,883,957.17
Provisions	4,602,147.74	3,415,448.67
Liabilities	21,948,470.52	21,623,259.17
Participation capital	1,500,000.00	1,800,000.00
<b>Total equity and liabilities</b>	<b>36,077,225.33</b>	<b>34,722,665.01</b>

\* The complete annual financial statements of HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte prepared according to the German Commercial Code (HGB), including the unqualified audit opinion, is available in German on the Internet at [www.HELMA.de](http://www.HELMA.de), as well as being published in the electronic Federal Gazette, and filed in the companies register.

# Impressum

## Editorial

---

**Herausgeber / Publisher**

HELMA Eigenheimbau AG  
Zum Meersefeld 4  
D-31275 Lehrte

Registereintragung: Amtsgericht Hildesheim, HRB 201182  
Registration: Local Court Hildesheim, HRB 201182

**Gesamtkonzept und Redaktion / General concept and editor**

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

**Gestaltung / Layout**

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

**Fotos / Photographs**

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

**Druck / Printing**

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 "beabsichtigen", "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.

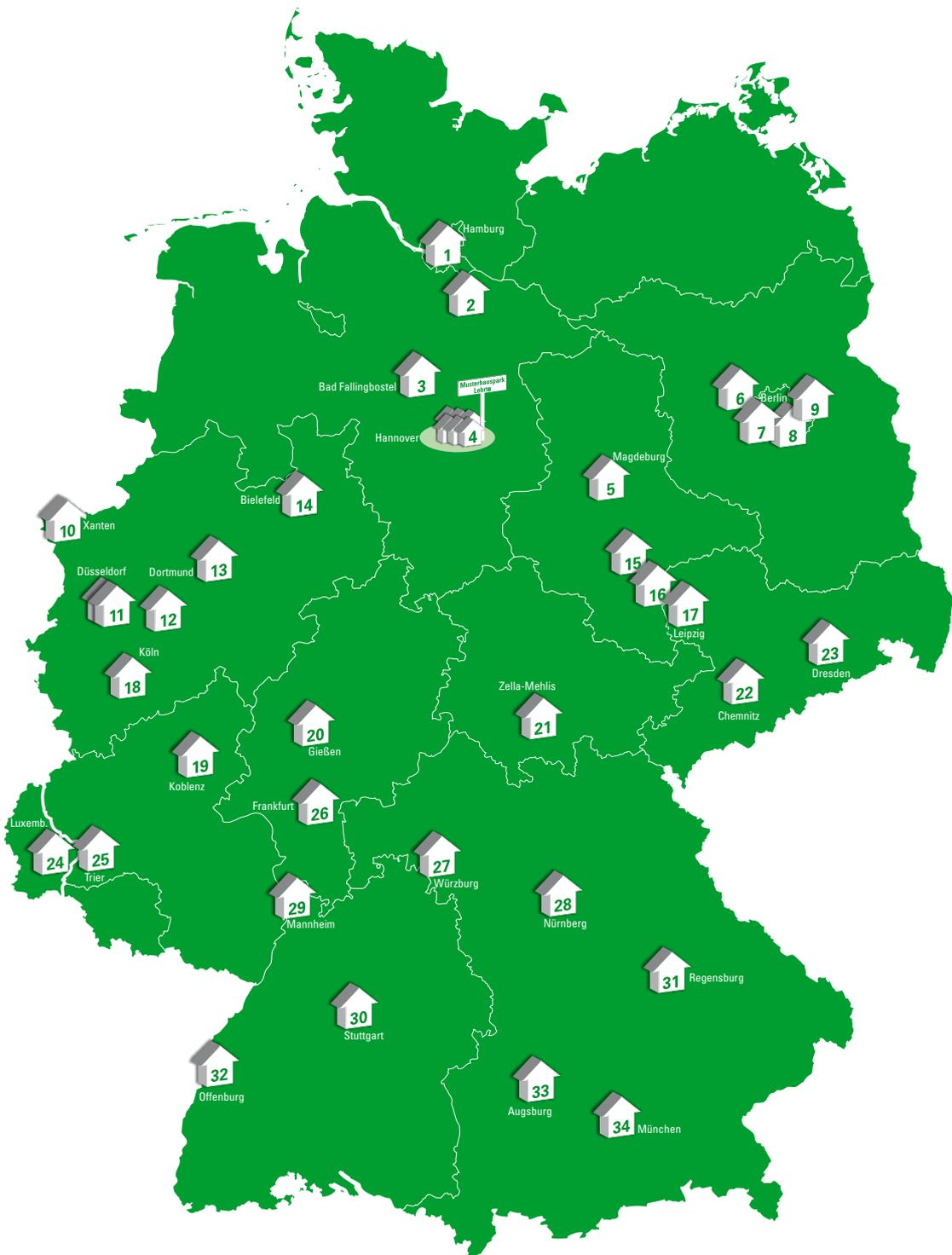
Forward-looking statements are generally prone to uncertainties and risk factors difficult to estimate in their impact. The actual results and development of the company could therefore materially deviate from the forecasts. HELMA Eigenheimbau AG intends to monitor and update the published data at all 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.

# Green Growth



to be continued...

## HELMA-Standorte HELMA-locations



## HELMA-Standorte

1. **Musterhaus in Hamburg**  
Garstedter Weg 208  
D-22455 Hamburg  
Telefon: +49(0)40/2 71 50 03
2. **Musterhaus bei Hamburg**  
Zum Reiherhorst 14  
D-21435 Stelle  
Telefon: +49(0)41 74/5990 70
3. **Musterhaus in Bad Fallingbostal**  
Bockhorner Weg 1  
D-29683 Bad Fallingbostal  
Telefon: +49(0)51 62/9 03 78 90
4. **Musterhauspark in Lehrte**  
Zum Meersefeld 6  
D-31275 Lehrte  
Telefon: +49(0)51 32/885 02 00
5. **Musterhaus bei Magdeburg**  
Amselweg 5  
D-39326 Hohenwarsleben  
Telefon: +49(0)392 04/6 00 78
6. **Musterhaus bei Berlin**  
Spandauer Straße 75  
D-14612 Falkensee  
Telefon: +49(0)33 22/50 57 50
7. **Musterhaus bei Berlin**  
Paul-Gerhardt-Straße 1  
D-14513 Teltow  
Telefon: +49(0)33 28/30 85 20
8. **Musterhaus in Berlin-Karlshorst**  
An der Karlshorster Heide 3  
D-10318 Berlin  
Telefon: +49(0)30/50 01 29 73
9. **Musterhaus in Berlin-Marzahn**  
Boschpolderstraße 39  
D-12683 Berlin  
Telefon: +49(0)30/54 97 99 80
10. **Musterhaus in Xanten**  
Sonsbecker Straße 18  
D-46509 Xanten  
Telefon: +49(0)28 01/98 82 20
11. **Musterhäuser bei Düsseldorf**  
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19  
D-41564 Kaarst  
Telefon: +49(0)21 31/40 21 70
12. **Musterhaus in Wuppertal**  
Ausstellung "Eigenheim und Garten"  
Eichenhofer Weg 30  
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen  
Telefon: +49(0)202/2 81 89 89
13. **Musterhaus in Kamen**  
Kamen Karree 6 E  
D-59174 Kamen  
Telefon: +49(0)23 07/92 41 90
14. **Musterhaus in Bielefeld**  
Herforder Straße 170  
D-33609 Bielefeld  
Telefon: +49(0)521/2 60 31 20
15. **Beratungsbüro bei Leipzig**  
Mittelstraße 19  
D-06749 Bitterfeld  
Telefon: +49(0)34 93/82 42 16
16. **Musterhaus bei Leipzig**  
Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"  
Döbichauer Straße 13  
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig  
Telefon: +49(0)34 20 5/4 23 60
17. **Musterhaus in Leipzig**  
Am Sommerfeld 3  
D-04319 Leipzig  
Telefon: +49(0)34 1/52 03 20
18. **Musterhaus in Euskirchen**  
Felix-Wankel-Straße 8  
D-53881 Euskirchen  
Telefon: +49(0)22 51/12 40 88
19. **Musterhaus bei Koblenz**  
Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich  
Musterhausstraße 152  
D-56218 Mülheim-Kärlich  
Telefon: +49(0)26 30/95 62 80
20. **Musterhaus in Gießen**  
Schöne Aussicht 8  
D-35396 Gießen  
Telefon: +49(0)64 1/5 59 29 92
21. **Musterhaus in Zella-Mehlis**  
Rennsteigstraße 2-6  
D-98544 Zella-Mehlis  
Telefon: +49(0)36 82/4 69 10
22. **Musterhaus in Chemnitz**  
Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"  
Donauwörther Straße 5  
D-09114 Chemnitz  
Telefon: +49(0)37 1/26 73 80
23. **Musterhaus bei Dresden**  
Ausstellung "UNGER-Park Dresden"  
Am Hügel 3A  
D-01458 Ottendorf-Okrilla  
Telefon: +49(0)35 20 5/7 57 12
24. **Beratungsbüro in Luxemburg**  
HELMA LUX S.A.  
49,Route de Diekirch  
L-7220 Walferdange  
Telefon: +352 26 33 45 07
25. **Musterhaus bei Trier**  
Auf Bowert 7  
D-54340 Bekond  
Telefon: +49(0)65 02/93 84 40
26. **Musterhaus bei Frankfurt**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Ludwig-Erhard-Straße 37  
D-61118 Bad Vilbel  
Telefon: +49(0)61 01/30 41 70
27. **Musterhaus bei Würzburg**  
Otto-Hahn-Straße 7  
D-97230 Estenfeld  
Telefon: +49(0)93 05/98 82 80
28. **Musterhaus bei Erlangen**  
Industriestraße 37b  
D-91083 Baiersdorf  
Telefon: +49(0)91 33/6 04 44 40
29. **Musterhaus in Mannheim**  
Hans-Thoma-Straße 14  
D-68163 Mannheim  
Telefon: +49(0)62 1/41 07 33 80
30. **Musterhaus bei Stuttgart**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Höhenstraße 21  
D-70736 Fellbach  
Telefon: +49(0)71 1/52 08 79 90
31. **Beratungsbüro in Regensburg**  
Theodor-Heuss-Platz 28  
D-93051 Regensburg  
Telefon: +49(0)94 1/2 98 43 80
32. **Musterhaus in Offenburg**  
Schutterwälder Straße 3  
D-77656 Offenburg  
Telefon: +49(0)78 1/91 94 49 80
33. **Musterhaus bei Augsburg**  
Spessartstraße 14  
D-86368 Gersthofen  
Telefon: +49(0)82 1/4 78 65 60
34. **Musterhaus bei München**  
Ausstellung "Eigenheim & Garten"  
Senator-Gerauer-Straße 25  
D-85586 Poing/Grub  
Telefon: +49(0)89/90 47 51 50

## HELMA-locations

1. **Showhouse in Hamburg**  
Garstedter Weg 208  
D-22455 Hamburg  
Phone: +49(0)40/2 71 50 03
2. **Showhouse near Hamburg**  
Zum Reiherhorst 14  
D-21435 Stelle  
Phone: +49(0)41 74/5990 70
3. **Showhouse in Bad Fallingbostal**  
Bockhorner Weg 1  
D-29683 Bad Fallingbostal  
Phone: +49(0)51 62/9 03 78 90
4. **Showhousepark in Lehrte**  
Zum Meersefeld 6  
D-31275 Lehrte  
Phone: +49(0)51 32/885 02 00
5. **Showhouse near Magdeburg**  
Amselweg 5  
D-39326 Hohenwarsleben  
Phone: +49(0)392 04/6 00 78
6. **Showhouse near Berlin**  
Spandauer Straße 75  
D-14612 Falkensee  
Phone: +49(0)33 22/50 57 50
7. **Showhouse near Berlin**  
Paul-Gerhardt-Straße 1  
D-14513 Teltow  
Phone: +49(0)33 28/30 85 20
8. **Showhouse in Berlin-Karlshorst**  
An der Karlshorster Heide 3  
D-10318 Berlin  
Phone: +49(0)30/50 01 29 73
9. **Showhouse in Berlin-Marzahn**  
Boschpolderstraße 39  
D-12683 Berlin  
Phone: +49(0)30/54 97 99 80
10. **Showhouse in Xanten**  
Sonsbecker Straße 18  
D-46509 Xanten  
Phone: +49(0)28 01/98 82 20
11. **Showhouses near Düsseldorf**  
Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19  
D-41564 Kaarst  
Phone: +49(0)21 31/40 21 70
12. **Showhouse in Wuppertal**  
Exhibition "Eigenheim und Garten"  
Eichenhofer Weg 30  
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen  
Phone: +49(0)202/2 81 89 89
13. **Showhouse in Kamen**  
Kamen Karree 6 E  
D-59174 Kamen  
Phone: +49(0)23 07/92 41 90
14. **Showhouse in Bielefeld**  
Herforder Straße 170  
D-33609 Bielefeld  
Phone: +49(0)521/2 60 31 20
15. **Sales Office near Leipzig**  
Mittelstraße 19  
D-06749 Bitterfeld  
Phone: +49(0)34 93/82 42 16
16. **Showhouse near Leipzig**  
Exhibition "UNGER-Park Leipzig"  
Döbichauer Straße 13  
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig  
Phone: +49(0)34 20 5/4 23 60
17. **Showhouse in Leipzig**  
Am Sommerfeld 3  
D-04319 Leipzig  
Phone: +49(0)34 1/52 03 20
18. **Showhouse in Euskirchen**  
Felix-Wankel-Straße 8  
D-53881 Euskirchen  
Phone: +49(0)22 51/12 40 88
19. **Showhouse near Koblenz**  
Showhousecentre Mülheim-Kärlich  
Musterhausstraße 152  
D-56218 Mülheim-Kärlich  
Phone: +49(0)26 30/95 62 80
20. **Showhouse in Gießen**  
Schöne Aussicht 8  
D-35396 Gießen  
Phone: +49(0)64 1/5 59 29 92
21. **Showhouse in Zella-Mehlis**  
Rennsteigstraße 2-6  
D-98544 Zella-Mehlis  
Phone: +49(0)36 82/4 69 10
22. **Showhouse in Chemnitz**  
Exhibition "UNGER-Park Chemnitz"  
Donauwörther Straße 5  
D-09114 Chemnitz  
Phone: +49(0)37 1/26 73 80
23. **Showhouse near Dresden**  
Exhibition "UNGER-Park Dresden"  
Am Hügel 3A  
D-01458 Ottendorf-Okrilla  
Phone: +49(0)35 20 5/7 57 12
24. **Sales Office in Luxembourg**  
HELMA LUX S.A.  
49,Route de Diekirch  
L-7220 Walferdange  
Phone: +352 26 33 45 07
25. **Showhouse near Trier**  
Auf Bowert 7  
D-54340 Bekond  
Phone: +49(0)65 02/93 84 40
26. **Showhouse near Frankfurt**  
Exhibition "Eigenheim & Garten"  
Ludwig-Erhard-Straße 37  
D-61118 Bad Vilbel  
Phone: +49(0)61 01/30 41 70
27. **Showhouse near Würzburg**  
Otto-Hahn-Straße 7  
D-97230 Estenfeld  
Phone: +49(0)93 05/98 82 80
28. **Showhouse near Erlangen**  
Industriestraße 37b  
D-91083 Baiersdorf  
Phone: +49(0)91 33/6 04 44 40
29. **Showhouse in Mannheim**  
Hans-Thoma-Straße 14  
D-68163 Mannheim  
Phone: +49(0)62 1/41 07 33 80
30. **Showhouse near Stuttgart**  
Exhibition "Eigenheim & Garten"  
Höhenstraße 21  
D-70736 Fellbach  
Phone: +49(0)71 1/52 08 79 90
31. **Sales Office in Regensburg**  
Theodor-Heuss-Platz 28  
D-93051 Regensburg  
Phone: +49(0)94 1/2 98 43 80
32. **Showhouse in Offenburg**  
Schutterwälder Straße 3  
D-77656 Offenburg  
Phone: +49(0)78 1/91 94 49 80
33. **Showhouse near Augsburg**  
Spessartstraße 14  
D-86368 Gersthofen  
Phone: +49(0)82 1/4 78 65 60
34. **Showhouse near Munich**  
Exhibition "Eigenheim & Garten"  
Senator-Gerauer-Straße 25  
D-85586 Poing/Grub  
Phone: +49(0)89/90 47 51 50

# Kontakt / Finanzkalender

## Contacts / Financial Calendar

### Kontakt Investor Relations

#### Investor Relations Contact

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen  
Finanzvorstand  
Telefon: +49 (0) 51 32/88 50-113  
Telefax: +49 (0) 51 32/88 50-111  
E-Mail: ir@HELMA.de

Dipl.-Kfm. Gerrit Janssen  
Management Board member, CFO  
Phone: +49 (0) 51 32/88 50-113  
Fax: +49 (0) 51 32/88 50-111  
E-Mail: ir@HELMA.de

### Finanzkalender

#### Financial Calendar

4. Mai 2010 May 4, 2010	Entry und General Standard Konferenz, Frankfurt Entry and General Standard Conference, Frankfurt
8. Juli 2010 July 8, 2010	Vertriebszahlen Q2 2010 2010 Q2 Sales Figures
9. Juli 2010 July 9, 2010	Ordentliche Hauptversammlung Annual General Meeting
29. September 2010 September 29, 2010	Halbjahresbericht 2010 2010 Half-year Report
11. Oktober 2010 October 11, 2010	Vertriebszahlen Q3 2010 2010 Q3 Sales Figures
8. Dezember 2010 December 8, 2010	MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz MKK Munich Capital Market Conference
12. Januar 2011 January 12, 2011	Vertriebszahlen Q4 2010 2010 Q4 Sales Figures

# Green Growth



**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](mailto:info@HELMA.de)

[www.HELMA.de](http://www.HELMA.de)

