

Menschen. Leistung. Fortschritt.



Geschäftsbericht 2012



HELMA-Konzern auf einen Blick

Ertragslage und Dividende		2012	2011	2010	2009	2008
Umsatzerlöse	in Mio. €	114,0	103,6	74,5	62,4	56,6
EBITDA	in Mio. €	8,8	6,1	3,9	2,4	0,7
Betriebsergebnis (EBIT)	in Mio. €	7,3	4,8	2,7	1,1	-0,4
Ergebnis vor Steuern (EBT)	in Mio. €	5,8	3,4	1,9	0,2	-1,2
Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder	in Mio. €	3,8	2,3	1,3	0,2	-0,9
Ergebnis je Aktie*	in €	1,33	0,83	0,50	0,07	-0,36
Dividende je Aktie	in €	0,35**	0,20	0,00	0,00	0,00
Bereinigte Rohertragsmarge	in %	23,7	21,4	21,6	21,8	20,7
EBIT-Marge	in %	6,4	4,6	3,7	1,8	-0,7
Umsatzrendite (ROS)	in %	3,4	2,3	1,8	0,3	-1,7

Vertriebserfolg		2012	2011	2010	2009	2008
Auftragseingang netto	in Mio. €	131,4	106,8	97,6	86,6	69,0

Ausgewählte Bilanzpositionen und -kennzahlen		31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Sachanlagen	in Mio. €	15,0	16,3	14,6	14,9	15,5
Vorräte inkl. Grundstücke	in Mio. €	35,8	19,8	8,6	5,6	5,8
Liquide Mittel	in Mio. €	1,5	3,8	3,1	2,5	2,2
Eigenkapital	in Mio. €	20,4	17,1	12,2	10,9	10,7
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in Mio. €	36,3	16,6	10,3	8,8	10,7
Bilanzsumme	in Mio. €	84,6	63,9	43,0	35,4	34,4
Eigenkapitalquote	in %	24,1	26,7	28,4	30,8	31,1

Sonstige Daten		31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Mitarbeiterzahl		188	164	131	108	103
Zahl der Musterhäuser		38	38	37	37	38

* bezogen auf die durchschnittliche Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien

** Vorschlag

Wir bauen für
Ihr Leben gern



UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG

Der HELMA-Konzern hat sich einer nachhaltigen Verantwortung gegenüber Umwelt, Mitarbeitern und Gesellschaft verpflichtet.

Im Rahmen unseres Handelns tragen wir Sorge dafür, Ressourcen bestmöglich zu schonen und andere dabei zu motivieren, diesen Weg mit uns zu gehen.

Wir unterstützen unsere Mitarbeiter in Ihrem Bestreben, Neues zu erlernen sowie aktiv und gesund in der Gesellschaft zu agieren.

Auch über das Unternehmen hinaus engagieren wir uns. HELMA fördert die Entwicklung von Kindern in unterschiedlichen Lebensphasen sowohl mit finanziellem Engagement als auch mit Sach- oder Dienstleistungen.

HELMA übernimmt Verantwortung!



Inhalt

Brief an die Aktionäre	22
Aktie/Investor Relations	24
Anleihe	30
Bericht des Aufsichtsrates	32
Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern	36
Konzernabschluss	87
Konzernanhang	93
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	132
Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG	134
Impressum	138



WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN!

Planung und Bau von individuellen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Doppelhaushälften in Massivbauweise für private Bauherren.



WIR BIETEN WOHNEIGENTUM AUS EINER HAND!

Projektierung und Bebauung von infrastrukturell interessanten Grundstücken als Gesamtangebot an private Käufer im Bereich Eigenheime und institutionelle Investoren im Bereich Wohnimmobilien-Investments.



WIR VEREINEN LEBENSQUALITÄT UND RENDITE!

Entwicklung, Errichtung und Verkauf von Ferienimmobilien in beliebten Urlaubregionen.



WIR SUCHEN DIE IDEALE FINANZIERUNG!

Unabhängige Suche und Vermittlung von Finanzierungsangeboten und Versicherungsleistungen für den privaten Hausbau.





Die HELMA Eigenheimbau AG ist bundesweit Vorreiter beim Angebot von innovativen Energiesparhäusern.

Im Fokus steht dabei die Nutzung der kostenfreien Sonnenenergie zur Wärme- und ergänzend auch zur Stromgewinnung.

Echte Nachhaltigkeit und hohe Energieeffizienz im Hausbau ist heute schon möglich.







HELMA-Häuser sind individuell und innovativ, massiv und sicher, jedes einzelne ist eine echte Persönlichkeit.

Genau wie die Bewohner.







EIN NEUER KIEZ

Im Berliner Stadtteil Karlshorst hat HELMA fast im Alleingang ein neues Stadtviertel, berlinerisch „Kiez“ genannt, den „Carls-garten“, erschaffen.

Viele hundert private Bauherren haben hier bis heute mit der HELMA Wohnungsbau GmbH ein neues, ein eigenes Zuhause gefunden.

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, ruhige Straßen, grüne Gärten, Kinder – hier lebt Berlin auf!





ZU HAUSE IN BERLIN

Die Einbecker Straße in Berlin-Lichtenberg wird zukünftig in drei Häusern mit insgesamt 61 Wohnungen vielen Menschen ein neues Zuhause bieten. Umgeben von Spielplatz, Parkanlagen und attraktiver Infrastruktur bietet das Ensemble der HELMA Wohnungsbau GmbH alle Vorteile städtischen Wohnens.

Eine Investition, die sich lohnt!

WEISSE STRANDVILLEN

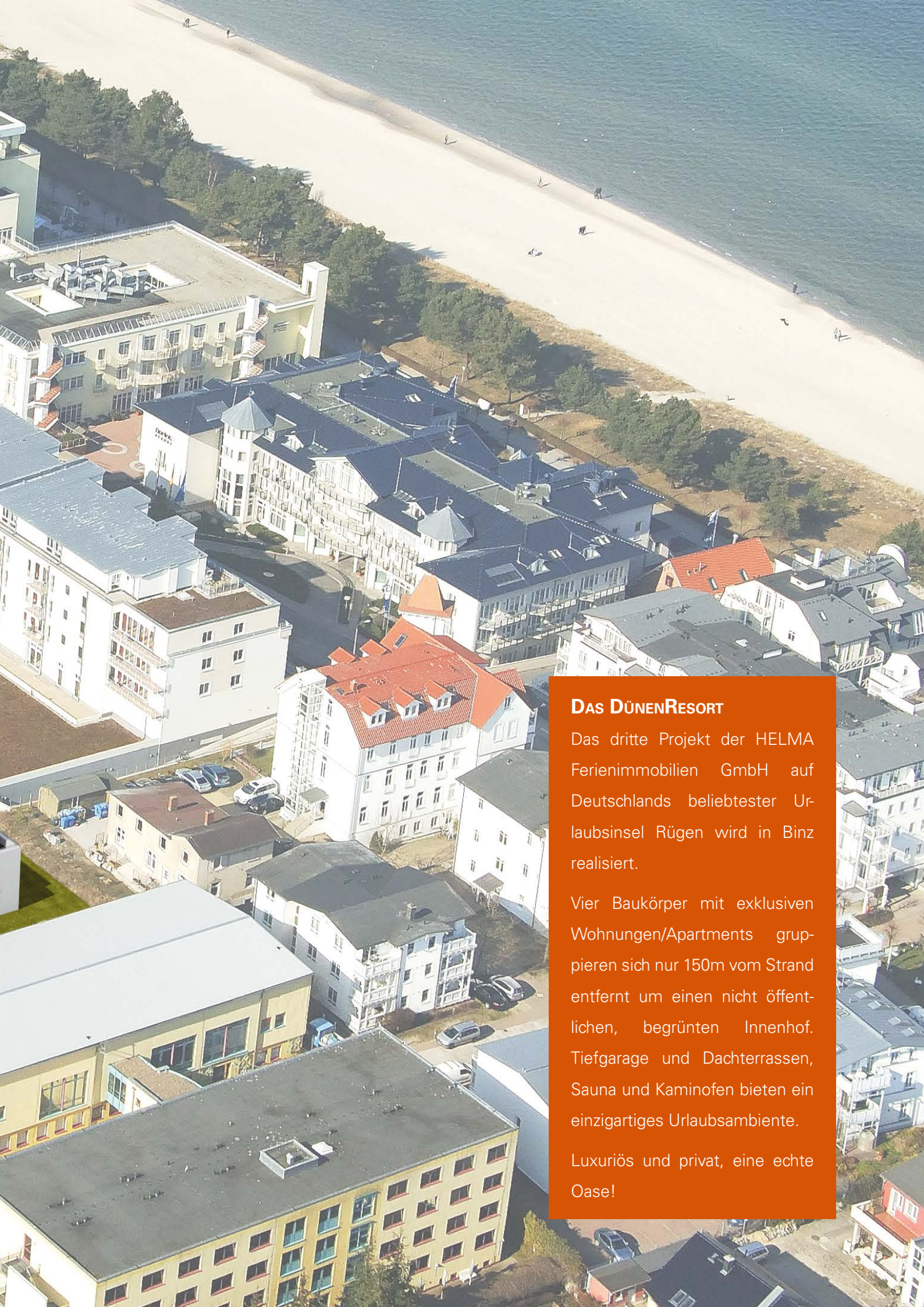
In Port Olpenitz in Schleswig-Holstein realisiert die HELMA Ferienimmobilien GmbH den ewigen Traum vom Haus am Meer. Nur wenige Meter von der Ostsee entfernt, locken weiße Strandvillen mit Privatstrand, Bootsliegeplatz und luxuriöser Ausstattung.

Ein Traum – gleich hier!









DAS DÜNENRESORT

Das dritte Projekt der HELMA Ferienimmobilien GmbH auf Deutschlands beliebtester Urlaubsinsel Rügen wird in Binz realisiert.

Vier Baukörper mit exklusiven Wohnungen/Apartments gruppieren sich nur 150m vom Strand entfernt um einen nicht öffentlichen, begrünten Innenhof. Tiefgarage und Dachterrassen, Sauna und Kaminofen bieten ein einzigartiges Urlaubsambiente.

Luxuriös und privat, eine echte Oase!

MUSTERHAUS
PARK

HELMA



HELMA Eigenheimbau AG
Geschäftsbericht 2012





Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Vorstand

Brief an die Aktionäre

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

wir freuen uns, Ihnen berichten zu können, dass wir unsere mittelfristige Ziel-EBIT-Marge von 6-8 % bereits im Geschäftsjahr 2012 erreichen und somit die kontinuierliche Steigerung der Profitabilität erfolgreich fortsetzen konnten. Bei einem Anstieg der Umsatzerlöse um 10 % auf 114,0 Mio. € und des Konzern-EBIT um 53 % auf 7,3 Mio. € belief sich die EBIT-Marge in 2012 auf 6,4 %.

Zu dieser positiven Entwicklung hat insbesondere die spürbare Verbesserung der Rohertragsmargen beigetragen, welche unter anderem auf die erneute Ausweitung des margenstarken Bauträgergeschäfts sowie die verstärkte zentralisierte Auftragsvergabe zurückzuführen ist. Unsere Investitionen der vergangenen Jahre machen sich somit deutlich bemerkbar.

Besonders hervorheben möchten wir an dieser Stelle auch die gute Geschäftsentwicklung unserer neueren Tochtergesellschaften. So ist die Hausbau Finanz GmbH mit einem in 2012 vermittelten Volumen an Baufinanzierungen in Höhe von 62,2 Mio. € eine wirkliche Bereicherung für unser Dienstleistungsportfolio und die HELMA Ferienimmobilien GmbH auf dem besten Wege, sich innerhalb kürzester Zeit als eines der führenden Unternehmen Deutschlands im Bereich der Entwicklung von Ferienimmobilien zu etablieren. Beide Unternehmen steuern dabei wichtige Beiträge zur positiven Gesamtpformance des HELMA-Konzerns bei.

Aufsetzend auf diesen positiven Erfahrungswerten haben wir Anfang 2013 beschlossen, das Geschäftsfeld der stark wachsenden Bauträgertochter HELMA Wohnungsbau GmbH zu erweitern und zukünftig auch Wohnimmobilienprojekte zu entwickeln, welche zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmt sind. Wir sind der festen Überzeugung, dass sich dieser neue Bereich mittelfristig gut entwickeln und ab dem Geschäftsjahr 2015 jährliche Umsatzbeiträge von bis zu 30 Mio. € liefern wird.

Auch vertriebsseitig konnte in 2012 mit einem Plus beim Netto-Auftragseingang von 23 % auf 131,4 Mio. € ein neuer Rekordwert erzielt werden. Mit Blick auf die gute Auftragslage und die Vielzahl attraktiver Bauträgerprojekte, welche in den kommenden Jahren umsatzwirksam realisiert werden, dürfen wir somit auch in den folgenden Geschäftsjahren mit deutlichen Umsatz- und Ergebniszuwächsen rechnen.

Unser besonderer Dank gebührt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen Fachberaterinnen und Fachberatern des HELMA-Konzerns, die mit ihrer engagierten und erfolgreichen Arbeit in 2012 für ein erneutes Rekordjahr gesorgt haben. Ganz herzlich danken möchten wir auch dem Aufsichtsrat für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit und Ihnen, sehr geehrte Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner des HELMA-Konzerns für das entgegengebrachte Vertrauen und die Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen



Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Vorstand



Aktie/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.

Stammdaten

Gattung	Nennwertlose Inhaber-Stückaktien
ISIN	DE000A0EQ578
Börsenkürzel	H5E
Höhe des Grundkapitals	2.860.000 €
Erstnotiz	19. September 2006
Marktsegment	Entry Standard
Designated Sponsor	M.M. Warburg & CO KGaA

Daten zur Aktie

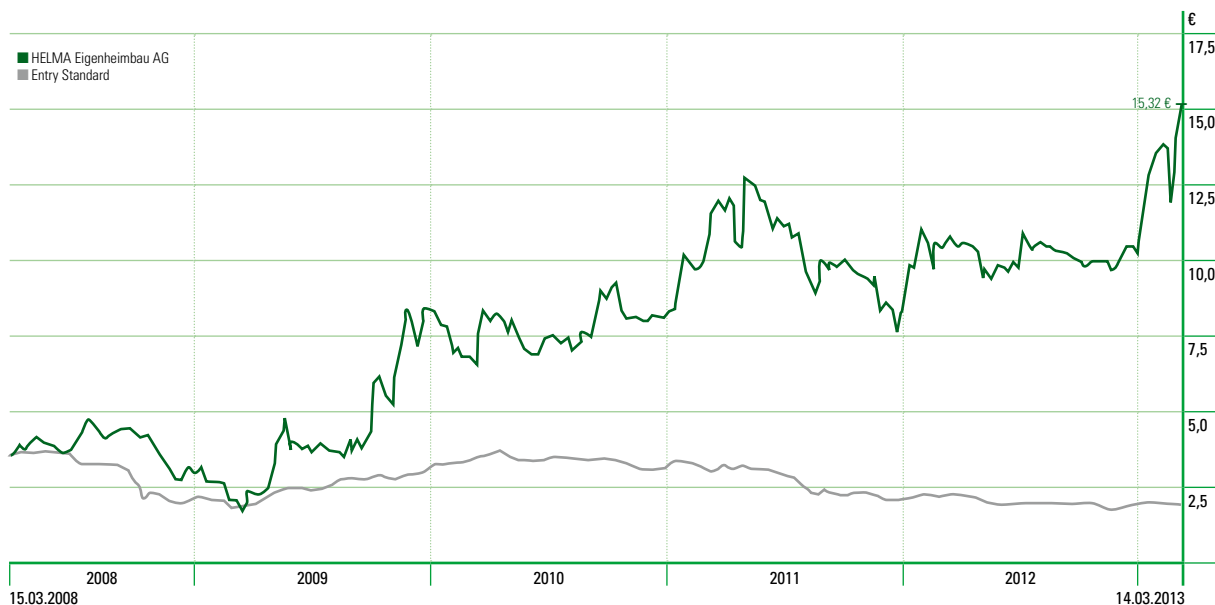
Gesamtzahl der Aktien am 02.01.2012	2.860.000 Stück
Gesamtzahl der Aktien am 28.12.2012	2.860.000 Stück
Marktkapitalisierung am 02.01.2012	24,0 Mio. €
Marktkapitalisierung am 28.12.2012	28,9 Mio. €
Schlusskurs der Aktie am 02.01.2012	8,39 €
Schlusskurs der Aktie am 28.12.2012	10,11 €
Höchster Schlusskurs der Aktie in 2012	11,25€
Niedrigster Schlusskurs der Aktie in 2012	7,80 €

Kursentwicklung der HELMA-Aktie

Die HELMA-Aktie eröffnete das Jahr 2012 mit einem Kurs von 8,39 € und stieg bis zum Jahresende bei einer relativ geringen Schwankungsbreite auf ein Niveau von 10,11 €. Das Jahresplus betrug somit rund 21 %. Ihren Jahres-Höchststand markierte die HELMA-Aktie Anfang Juli 2012 mit 11,25 €.

In das laufende Geschäftsjahr ist die HELMA-Aktie mit viel Elan gestartet. So zogen sowohl die Meldung der guten Auftragszahlen im Januar 2013 als auch die der positiven vorläufigen Zahlen im März 2013 jeweils deutliche Kurszuwächse nach sich. Insgesamt konnte die HELMA-Aktie in 2013 bereits um ca. die Hälfte an Wert gewinnen und schloss am 14. März 2013 auf einem Mehrjahreshoch von 15,32 €.

Performance der HELMA-Aktie im Vergleich zum Entry Standard Index

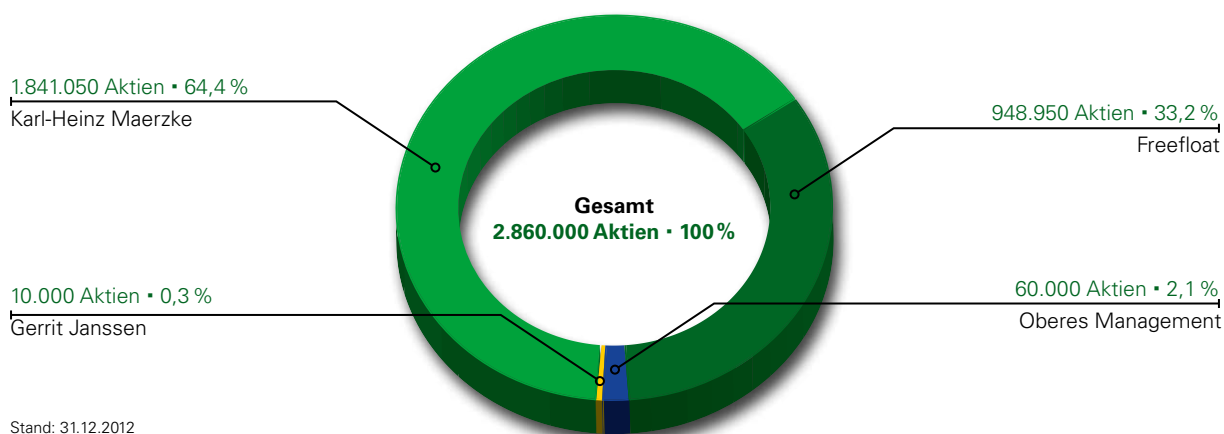


Analysten-Coverage

Die HELMA-Aktie wurde in 2012 weiterhin von den Analysten Torsten Klingner (Warburg Research), Felix Parmentier (Close Brothers Seydler Research) und Cosmin Filker (GBC Research) begleitet. Alle drei Research-Häuser berichteten in ihren Studien und Kommentierungen über die positive Unternehmensentwicklung und empfahlen die HELMA-Aktie zum Kauf. Die aktuellen Analystenempfehlungen stehen auf der HELMA-Website im Bereich Investor Relations zum Download bereit.

Aktionärsstruktur

Rund 64,4 % der Anteile der HELMA Eigenheimbau AG befinden sich zum 31.12.2012 in Besitz des Unternehmensgründers und Vorstandsvorsitzenden Karl-Heinz Maerzke. Weitere rund 2,4 % werden vom Finanzvorstand Gerrit Janssen und den Mitgliedern des oberen Managements gehalten. Der Freefloat beläuft sich zum Geschäftsjahresende auf 33,2 %.



Dividende

Im vergangenen Juli haben wir erstmalig seit dem Börsengang im September 2006 eine Dividendenzahlung in Höhe von 0,20 € je dividendenberechtigter Aktie vorgenommen.

Für das Geschäftsjahr 2012 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 3.494.977,98 € einen Bilanzgewinn von 4.616.310,56 € aus.

Aufgrund der positiven Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2012 werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung am 5. Juli 2013 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,35 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 1.001.000,00 €, auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 3.615.310,56 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Dividendensumme und der auf neue Rechnung vorzutragende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 2.860.000,00 €, eingeteilt in 2.860.000 Stückaktien.

Unsere Dividendenpolitik ist auf eine hohe Kontinuität ausgerichtet. Unter der Voraussetzung einer weiterhin positiven Ertragsentwicklung sowie einer soliden Liquiditätslage sieht diese auch zukünftig eine Ausschüttungsquote der seitens der Muttergesellschaft erzielten Jahresüberschüsse in Höhe von 25 % bis 35 % vor. Wir wollen so auf der einen Seite unsere Aktionäre direkt am Unternehmenserfolg partizipieren lassen und auf der anderen Seite den überwiegenden Teil der Gewinne in das weitere Unternehmenswachstum investieren und damit das Eigenkapital entsprechend stärken.

Steuerfreiheit der Dividende

Dividenden, die an in Deutschland ansässige Aktionäre gezahlt werden, unterliegen bei diesen normalerweise der Einkommen- oder Körperschaftsteuer. Bei Privatanlegern beträgt der einheitliche Abgeltungssteuersatz ab dem Jahr 2009 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag. Ausnahmen gelten unter bestimmten Voraussetzungen für Dividendenzahlungen, die steuerlich als Eigenkapitalrückzahlung gelten (Ausschüttung aus dem steuerlichen Einlagenkonto). Die Dividende der HELMA Eigenheimbau AG erfüllt diese Voraussetzung. Die Dividendenzahlung stellt bei den Aktionären gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 Einkommensteuergesetz nicht steuerbare (d. h. nicht zu versteuernde) Einkünfte dar. Allerdings sind diese Ausschüttungen nach der geänderten Rechtslage seit 2009 steuerverstrickt, da Gewinne aus der Veräußerung von Aktien, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden, steuerpflichtig sind. In diesem Fall verringern die Ausschüttungen die Anschaffungskosten der Beteiligung an der HELMA Eigenheimbau AG und führen somit zu einem höheren Veräußerungsgewinn im Zeitpunkt der Veräußerung.

Investor Relations Aktivitäten

Im vergangenen Jahr haben wir an Investorenkonferenzen in Frankfurt, München und Paris teilgenommen sowie Roadshowtage in Frankfurt, Hamburg und Stuttgart durchgeführt. Dabei haben wir unser Unternehmen einer Vielzahl von Analysten, Investoren und Finanzjournalisten umfassend vorgestellt bzw. Update-Gespräche geführt.

Unsere Geschäftsentwicklung wurde auch in 2012 in zahlreichen Beiträgen und Artikeln kommentiert. So wurde insbesondere in allen größeren Finanzmagazinen mehrfach über die HELMA-Aktie und die Unternehmensanleihe berichtet. Einige Headlines der erschienenen Artikel sind dabei auszugsweise auf den nachfolgenden Seiten abgebildet.

Auch im laufenden Geschäftsjahr werden wir unsere intensive IR-Arbeit fortsetzen. So sind im Mai, September und Dezember Teilnahmen an Investorenkonferenzen in Frankfurt, Zürich und München vorgesehen. Überdies werden wir im April 2013 eine internationale Roadshow absolvieren.



HELMA-Aktie und Anleihe in der Finanzpresse (Auszug)

Platow Börse, 13.06.2012

**Der positive Trend
soll anhalten.**

BOND MAGAZINE, 11.06.2012

**Überaus positive Geschäftsentwicklung
von HELMA überzeugt**

Platow Börse, 17.10.2012

**HELMA profitiert vom Bauboom - Signifikantes Plus
beim Nettoauftragseingang von 21 % gegenüber dem
Vorjahreszeitraum.**

Capital Depesche, 18.01.2013

**HELMA mit Rekordorders - Auf-
tragseingang um 23 Prozent auf
131,4 Mio. Euro verbessert.**

Effecten Spiegel, 26.07.2012

**HELMA Eigenheimbau
erscheint nach wie vor
reizvoll**

Value Depesche, 37-2012

**Mit seinen Wohn- und Ferienimmobilien
ist Häuslebauer HELMA Eigenheimbau
gut im Geschäft.**

Focus, 07.05.2012

**HELMA wächst
rasant**

Der Aktionär, 06.06.2012

**Dividende lockt - HELMA Eigenheimbau
will künftig regelmäßig Dividenden
bezahlen**

nebeneffectenBrief, 11-2012

**Wesentliche Kennzahlen der
Gewinn- und Verlustrechnung sind
seit fünf Jahren kontinuierlich nach
oben gerichtet.**



Niedersächsische Wirtschaft, 01.04.2012

**HELMA Eigenheimbau AG - Umsatz
im Jahr 2011 um 39 Prozent auf
rund 104 Mio. Euro gesteigert**

Platow Börse, 17.10.2012

**HELMA Eigenheimbau konnte
seinen Umsatz seit dem Jahr 2005
mehr als verdreifachen. Auch für
die Zukunft stehen die Zeichen
weiter auf Erfolg.**

Der Aktionär, 26.09.2012

**Massive Entwicklung - HELMA Eigenheimbau
hat in den ersten sechs Monaten 2012 die
positive Geschäftsentwicklung fortgesetzt.**

Effecten Spiegel, 27.09.2012

**HELMA bleibt auf
erfolgreichem Kurs.**

Focus Money, 14.08.2012

Solide Anlage

HAZ, 21.09.2012

HELMA erwartet Umsatzsprung

Wirtschaftswoche, 25.06.2012

**2011 erzielte HELMA mit
104 Millionen Euro
(plus 39 Prozent) einen
Rekordumsatz**

Focus Money, 05.12.2012

Das Geschäft läuft gut

Der Aktionär, 25.07.2012

**HELMA Eigenheimbau -
Auf Wachstumskurs**

Der Aktionär, 07.11.2012

**Anleger bauen weiter auf
HELMA Eigenheimbau AG**

Anleihe

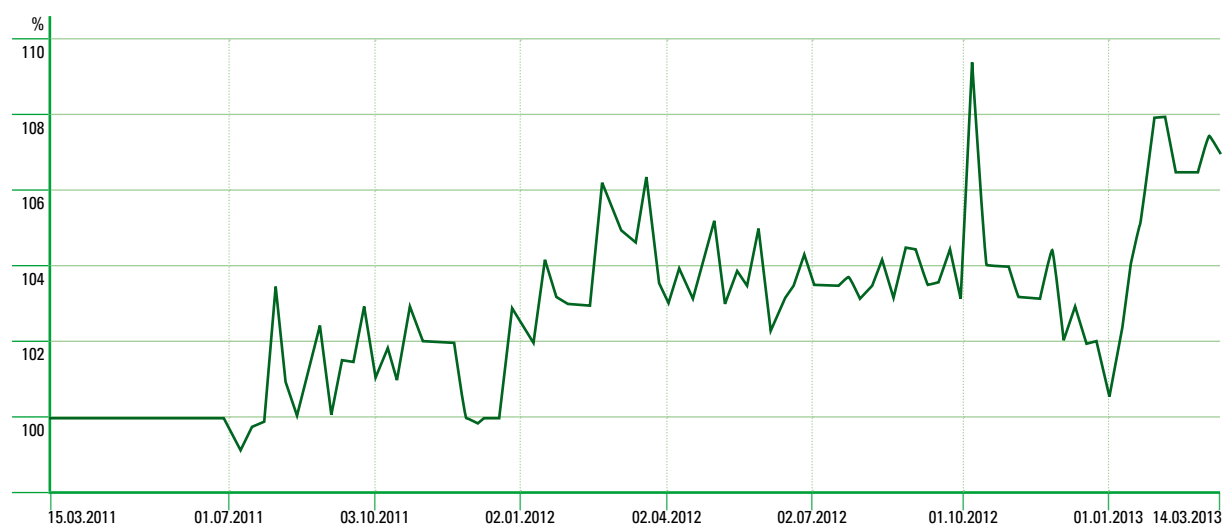
Stammdaten

Emittentin	HELMA Eigenheimbau AG
ISIN	DE000A1E8QQ4
Volumen	10,0 Mio. €
Zinssatz p. a.	6,5 %
Zinszahlung	Jährlich zum 01.12.
Laufzeit	01.12.2010 bis 30.11.2015
Börsennotiz	Börse Düsseldorf

Kursentwicklung der HELMA-Anleihe

Die HELMA-Anleihe hat sich auch in den vergangenen 12 Monaten positiv entwickelt. So liegen die Anleihekurse konstant oberhalb von 100 % und bewegen sich größtenteils in einer Kursspanne von 104 % bis 108 %. Mit Blick auf die Kurs-Performance anderer Mittelstandsanleihen weist die HELMA-Anleihe somit weiterhin eine weit überdurchschnittlich gute und positive Entwicklung auf.

Performance der HELMA-Anleihe







Otto W. Holzkamp
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2012 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Wir haben 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 uns regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich umfassend über die Unternehmensplanung insbesondere die Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung, den Gang der Geschäfte, die strategische Weiterentwicklung sowie die aktuelle Lage des Konzerns einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements.

Im Geschäftsjahr 2012 kam der Aufsichtsrat zu insgesamt vier Sitzungen zusammen, an denen stets alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilgenommen haben. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung erforderlichen Beschlüsse gefasst. Die Entscheidungen wurden auf der Grundlage der Berichterstattung und der Beschlussvorschläge des Vorstandes nach gründlicher Prüfung und Beratung getroffen.

Über Projekte und Vorgänge von besonderer Bedeutung oder Dringlichkeit wurde der Aufsichtsrat auch außerhalb von Sitzungen zeitnah informiert und hat die entsprechenden Beschlüsse insbesondere zu den Grundstücksankäufen der HELMA Wohnungsbau GmbH und der HELMA Ferienimmobilien GmbH gefasst.

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 2012 verzichtet.

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

Aus den einzelnen Aufsichtsratssitzungen

In der Aufsichtsratssitzung vom 26. März 2012 wurden der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG und der Konzernabschluss für 2011 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern 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 2011 wurden gebilligt sowie der Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG festgestellt.

Im weiteren Verlauf der Sitzung wurden Regelungen über die Informationen des Aufsichtsrates über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens sowie über beabsichtigte größere Grundstücksankäufe vereinbart.

Der Vorstand teilte mit, dass die Bemusterungsausstellung im Verwaltungsgebäude und die Außenbemusterung fertiggestellt sind mit dem Ziel, jedes individuell bundesweit zu bauende Haus in Lehrte zu bemustern.

In der Sitzung vom 4. Juni 2012 informierte der Finanzvorstand darüber, dass er ein Gutachten zur Optimierung der Konzernsteuerquote einholen will und dass danach etwa gebotene Umstrukturierungen im Konzern für das Jahr 2013 geplant werden. Ferner wurde die Änderung von Regelungen in der Geschäftsordnung für den Vorstand beschlossen.

In der Sitzung vom 24. September 2012 wurde das inzwischen vorliegende Gutachten zur Optimierung der Konzernsteuerquote im Einzelnen diskutiert. Dabei wurde als sachgerechteste Lösung die Schaffung einer ertragssteuerlichen Organschaft zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH angesehen, die den Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages erfordert. Es wurde vereinbart, die hierfür notwendigen Verträge zu entwerfen und mit den beteiligten Gesellschaftern und Gremien mit dem Ziel einer Umsetzung mit Wirkung zum 01.01.2013 zu diskutieren.

In der Sitzung vom 10. Dezember 2012 wurde eine weitere Änderung der Geschäftsordnung für den Vorstand beschlossen. Ferner wurde die Investitionsplanung für 2013 vom Vorstand vorgestellt und im Einzelnen erörtert.

Der Aufsichtsrat hat beschlossen, dem Finanzvorstand Herrn Gerrit Janssen Einzelvertretungsvollmacht zu erteilen.

Außerdem wurde die für April 2013 angekündigte Betriebsprüfung der Jahre 2006-2010 erörtert.

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

Die Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover wurde von den Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung am 6. Juli 2012 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2012 gewählt. Die Erteilung des Prüfungsauftrages durch den Aufsichtsrat erfolgte anschließend unter Vereinbarung klarer Regelungen hinsichtlich der Einzelheiten des Auftrags und der Zusammenarbeit des Aufsichtsrates mit dem Abschlussprüfer. Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat informiert, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Er informierte über zusätzlich zu den Abschlussprüfungsleistungen erbrachte Leistungen.

Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 27. März 2013

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 2012 sowie der zusammengefasste Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern wurden unter Einbeziehung der Buchführung von der Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hannover geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerke.

Die Jahresabschluss- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte wurden auf der Bilanzaufsichtsratssitzung am 27. März 2013 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 für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern hat sich der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss ohne Einwendungen gebilligt; der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

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

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

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

Der Aufsichtsrat hat den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen auch selbst geprüft und in der Bilanzsitzung mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer erörtert. Er erhebt nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Der Aufsichtsrat hat den auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 2.860.000,00 €, eingeteilt in 2.860.000 Stückaktien, basierenden Vorschlag des Vorstands geprüft, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 4.616.310,56 € einen Betrag in Höhe von 1.001.000,00 € als Dividende auszuschütten - dies entspricht einer Dividende von 0,35 € je dividendenberechtigter Stückaktie - und einen Betrag in Höhe von 3.615.310,56 € auf neue Rechnung vorzutragen. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung schließt sich der Aufsichtsrat dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Konzerngesellschaften für ihre Arbeit. Sie haben erneut zu einem für den HELMA-Konzern sehr erfolgreichen Jahr beigetragen.

Lehrte, 28. März 2013

Für den Aufsichtsrat



Otto W. Holzkamp

- Vorsitzender -

Zusammengefasster Lagebericht für die HELMA Eigenheimbau AG und den Konzern

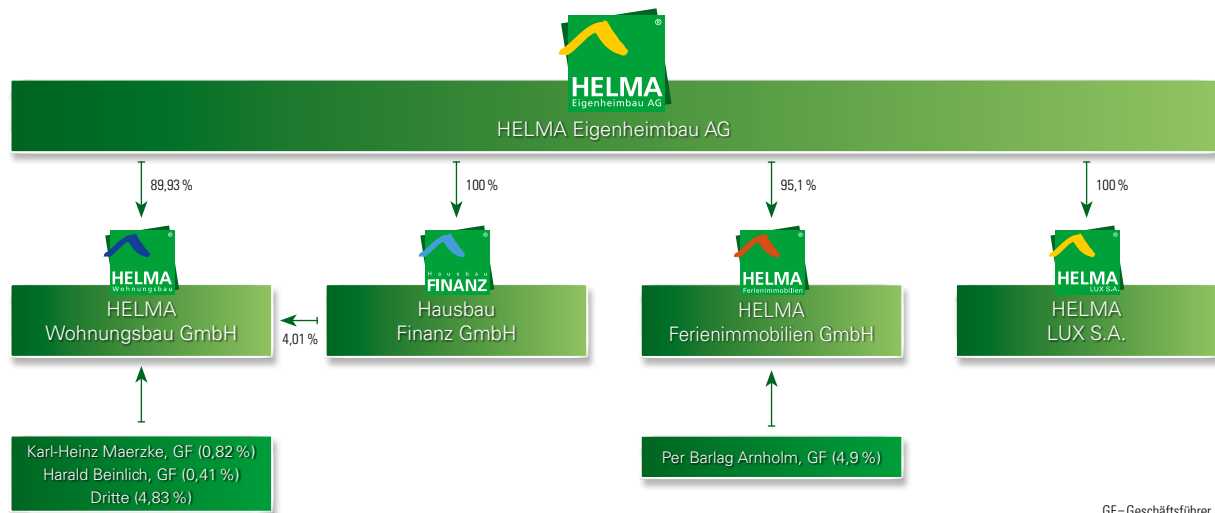
Inhalt

Organisationsstruktur.....	37
Geschäftstätigkeit und Strategie im Bereich Eigenheime.....	38
Geschäftstätigkeit und Strategie im Bereich Ferienimmobilien.....	42
Geschäftstätigkeit und Strategie im Bereich Wohnimmobilien für Investoren.....	44
Wirtschaftliches Umfeld.....	47
Auftragslage Konzern.....	52
Ertragslage Konzern.....	57
Vermögens- und Finanzlage Konzern.....	64
Investitionen Konzern.....	68
Unternehmerische Verantwortung.....	69
Mitarbeiter & Organe.....	73
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft.....	74
Risikobericht.....	77
Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.....	81
Nachtragsbericht.....	81
Dividende.....	82
Prognosebericht.....	82

Organisationsstruktur

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

Organigramm des HELMA-Konzerns





Geschäftstätigkeit und Strategie im Bereich Eigenheime

Geschäftsmodell

Baudienstleistungsgeschäft Eigenheime – seit 1980

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

Bauträgergeschäft Eigenheime – seit 1984

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** tritt der HELMA-Konzern zudem als Bauträger auf und fokussiert sich hierbei auf den Ankauf von attraktiven Grundstücken, die inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an Privatpersonen verkauft werden.

Gerade in Ballungsräumen sind die exklusiven Grundstücke im Eigenbestand ein entscheidendes Vertriebsargument. Die Zielbaugebiete verfügen über bis zu 200 Bauplätze und befinden sich in den Speckgürteln von Großstädten wie z. B. Berlin, Hamburg, Hannover und München oder innerhalb dieser in verkehrsgünstiger Lage zum Stadtkern.

Insbesondere in den Großräumen Hannover und Berlin hat sich die Gesellschaft in den vergangenen Jahrzehnten einen umfangreichen Track-Record aufgebaut und verfügt mit dem Baugebiet in Berlin-Karlshorst, in welchem inzwischen rund 250 Einheiten errichtet wurden, über den größten inoffiziellen Musterhauspark Deutschlands.

Neben Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften erweitern in ausgesuchten Lagen hochwertige Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in bewährter Massivbauqualität das Produktportfolio. Überdies werden zukünftig vereinzelt Revitalisierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden vorgenommen und somit auch auf diese Weise moderner Wohnraum für Privatpersonen in Form von Eigentumswohnungen geschaffen.

Finanzierungs- und Bauversicherungsvermittlung für Eigenheime – seit 2010

Über die **Hausbau Finanz GmbH** bietet der HELMA-Konzern seinen Kunden und Interessenten als zusätzlichen Service eine hauseigene, bankenunabhängige Finanzierungsberatung und -vermittlung für Baudarlehen an. Überdies vermittelt die Hausbau Finanz GmbH auch Bauversicherungen und verfügt in beiden Bereichen über einen umfangreichen Kundenbestand.

Wertschöpfungskette Eigenheime



Vertriebsstrategie

Unsere bundesweit in Massivbauweise errichteten Musterhäuser, die uns sowohl als Point of Sale als auch als Büro für unsere regionalen Projektleiter dienen, bilden die Eckpfeiler unseres Vertriebskonzeptes im Bereich Eigenheime. An den verschiedenen Standorten arbeiten wir auf Provisionsbasis mit selbständigen Fachberatern zusammen, die im Baubereich im Wesentlichen ausschließlich für uns tätig sind, und vor Ort als Ansprechpartner potenzieller Kunden fungieren. In Ergänzung stehen unseren zukünftigen Bauherren an den verschiedenen Vertriebsstandorten auch die Finanzierungsberater der Hausbau Finanz GmbH für eine persönliche Beratung zur Baufinanzierung zur Verfügung.

Die Anzahl unserer Musterhäuser, welche sich vorwiegend in Musterhausausstellungen und in der Nähe von Ballungszentren an häufig frequentierten Verkehrspunkten befinden, haben wir im Zeitraum von 2005 bis 2012 von 15 auf 38 erhöht. Unsere Musterhausstandorte haben dabei in der Regel einen langfristigen Charakter. Lediglich die Musterhäuser der HELMA Wohnungsbau GmbH, welche wir in den größeren unserer angekauften Grundstücksareale errichten, werden unmittelbar nach erfolgreichem Abschluss des jeweiligen Projektes veräußert. Wir sind damit inzwischen im gesamten Bundesgebiet mit unseren Standorten vertreten. Im Marktvergleich verfügen wir über einen der modernsten Musterhausbestände und somit über einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

Die vollzogene Expansion wird dabei insbesondere auch im spürbar gestiegenen Bekanntheitsgrad der Marke HELMA sowie der fortwährend hohen Zahl von potenziellen Bauherren, die sich bundesweit für den Kauf eines individuellen HELMA-Hauses interessieren, deutlich.

Musterhäuser des HELMA-Konzerns 2005-2012



Absatzmärkte

Zu unseren Kunden im Bereich Eigenheime zählen zum überwiegenden Teil Personen und Familien aus den mittleren und höheren Einkommensbereichen. Soweit 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 Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München oder Stuttgart. Bei der Standortwahl für unsere Musterhäuser haben wir diesen anhaltenden Trend zum Leben in den Zentren besonders berücksichtigt und sind daher dort vertreten, wo ein hoher Neubaubedarf entsprechende Verkaufspotenziale entfaltet.



Wettbewerbsstärken

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

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

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

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

Geschäftstätigkeit und Strategie im Bereich Ferienimmobilien

Geschäftsmodell

Bauträgergeschäft Ferienimmobilien – seit 2011

Über die **HELMA Ferienimmobilien GmbH** ist der HELMA-Konzern im Bauträgergeschäft für Ferienimmobilien tätig. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung, der Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen, die an infrastrukturell gut entwickelten Standorten vorwiegend an der Nord- und Ostseeküste Deutschlands entstehen und überwiegend an Privatkunden zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage vertrieben werden. Durch die zusätzliche Einbindung starker Partner für die weitere Betreuung der Objekte in den Bereichen Vermietung, Verwaltung und Hausmeisterservice bietet die HELMA Ferienimmobilien GmbH ihren Kunden ein attraktives Rundum-Sorglos-Paket, welches ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Wertschöpfungskette Ferienimmobilien



Vertriebsstrategie

Wir vertreiben unsere Immobilien überwiegend über unseren eigenen, auf Ferienimmobilien spezialisierten Vertrieb. Projektbedingt greifen wir teilweise auch auf ausgewählte ortsansässige Maklerfirmen zurück. Eine Verteilung eines Projektes auf mehrere Maklerfirmen nehmen wir grundsätzlich nicht vor, um eine Exklusivität für das Projekt gewährleisten zu können.



Interessenten für unsere Ferienimmobilien generieren wir über Anzeigen, Online-Portale sowie durch Mailings und Newsletter an unseren stetig wachsenden Interessenten- und Kundenstamm, welcher inzwischen ca. 17.000 Kontakte aufweist.

Den allgemeinen Bekanntheitsgrad unserer Projekte sowie der HELMA Ferienimmobilien GmbH - als eine der marktführenden Firmen im Bereich Ferienimmobilien - bauen wir kontinuierlich durch Pressemitteilungen aus.

Absatzmärkte

Zu unseren Kunden im Bereich Ferienimmobilien zählen überwiegend Personen mit einem gehobenen Einkommen. Diese besitzen teilweise bereits eine oder mehrere Ferienimmobilien und sind aufgrund der attraktiven erzielbaren Renditen auf der Suche nach einer Weiteren.

Derzeitig sind wir ausschließlich an der deutschen Ostseeküste tätig. Unter der Voraussetzung der Verfügbarkeit von interessanten Grundstücken werden wir unser Geschäftsmodell zukünftig auch auf die Nordseeküste, die Mecklenburgische Seenplatte sowie andere touristisch interessante Gebiete Deutschlands ausweiten.

Wettbewerbsstärken

Aufgrund unserer umfassenden Marktkennntnis sowie des bestehenden, breiten Kontaktnetzwerkes sind wir stets in der Lage, attraktive Grundstücke zur Umsetzung unserer Projekte ausfindig zu machen. Unsere Zielgrundstücke ermöglichen unseren Kunden mit den von uns errichteten Ferienhäusern und -wohnungen eine hohe Mietrendite zu erzielen.

Hierbei bieten wir den Erwerbern unserer Ferienimmobilien über langjährige und zuverlässige Partner ein Rundum-Sorglos-Paket an. Dieses umfasst zum einen die komplette Verwaltung der Ferienanlage (Pflege der Außenanlage, Müllentsorgung, Winterdienst). Zum anderen übernehmen unsere erfahrenen Vermietungspartner das komplette Vermietungsmanagement (Belegung des Ferienhauses, Schlüsselübergabe, Reinigung). Überdies haben wir mit Partnerfirmen passende Möbelpakete speziell für Ferienhäuser zusammengestellt. Unsere Kunden können so die gewünschten Möbelpakete bequem beim Anbieter bestellen und erhalten eine vollständige Inneneinrichtung inkl. Accessoires.

So können unsere Kunden auch nach der Übergabe der Immobilie ihr neues Renditeobjekt vollkommen stressfrei genießen.



Geschäftstätigkeit und Strategie im Bereich Wohnimmobilien für Investoren

Geschäftsmodell

Bauträgergeschäft Wohnimmobilien für Investoren – seit 2013

Über die **HELMA Wohnungsbau GmbH** wird der HELMA-Konzern im Bauträgergeschäft zukünftig nicht mehr ausschließlich im Bereich Eigenheime tätig sein, sondern darüber hinaus auch nachhaltige, zum Verkauf an institutionelle Investoren bestimmte Wohnungs- und wohnungsnahe Bauprojekte entwickeln und realisieren.

Hierbei stehen die Wohnbedürfnisse von Zielgruppen im Vordergrund, die eine positive Entwicklung an den angebotenen Standorten vorweisen und für deren Wohnbedürfnisse kein adäquates Angebot in Qualität und Quantität vorhanden ist. Eine passende Wohnimmobilie für diese Zielgruppe - die potenziellen Mieter - zu entwickeln und zu realisieren, eröffnet unserem Zielkunden - dem Investor - die Möglichkeit eine langfristig attraktive Mietrendite zu erzielen.

Wertschöpfungskette Wohnimmobilien für Investoren



Vertriebsstrategie und Absatzmärkte

Die Ansprache der Investoren erfolgt weitestgehend direkt über die HELMA-Geschäftsführung, welche über das hierfür notwendige Kontaktnetzwerk verfügt. Der Kreis der Zielkunden reicht dabei je nach Investitionsvolumen von betreuten Anlegerkreisen (sog. Family Offices) über Wohnwirtschaftliche Unternehmen wie Genossenschaften und privatfinanzierte Wohnungsunternehmen bis hin zu großen Fondsgesellschaften.



Interessante Märkte sind grundsätzlich alle Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern. Das Hauptaugenmerk wird jedoch auf den Gebieten liegen, welche der HELMA-Konzern bereits in anderen Geschäftsbereichen intensiv bearbeitet, um somit bestmöglich vom Knowhow-Transfer zwischen den Bereichen profitieren zu können. Die ersten konkreten Projekte sind in den Großräumen Berlin und Hannover geplant.

Da der Absatz der Wohnimmobilienprojekte an den oben genannten Kreis langfristig orientierter Anleger erfolgt, besteht keine Notwendigkeit dafür, dass sich das Projekt und der Standort der Investoren in der gleichen Region befinden.

Wettbewerbsstärken

Mit unserem Geschäftsmodell, welches auf der Trennung von Eigentum und Nutzen bei der Akquise und Entwicklung von Immobilien basiert, vereinen wir nachhaltige Anlagebedürfnisse mit nachweislich wachsenden Nutzerinteressen.

Neben den klassischen Aspekten der Lage, der Qualität und der Rendite, erhalten Investoren von uns belegbare Zielgruppeninformationen und Vermarktungshilfsmittel, die einen langfristigen Vorteil auslösen können. Damit verfügen wir über ein ausgereiftes und gegenüber anderen Mitbewerbern optimiertes Projektentwicklungstool für den Bereich der nachhaltigen Immobilienentwicklung.





Wirtschaftliches Umfeld

Entwicklung der Gesamtwirtschaft

Die deutsche Wirtschaft ist in 2012 weiter gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes gegenüber dem Vorjahr um 0,7 % zu. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP wesentlich kräftiger gestiegen (2010: +4,2 % und 2011: +3,0 %). Dabei handelte es sich jedoch um Aufholprozesse nach der weltweiten Wirtschaftskrise 2009. Im Jahr 2012 erwies sich die deutsche Wirtschaft dagegen in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld als widerstandsfähig und trotzte der Eurokrise. Allerdings hat sich auch die deutsche Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte merklich abgekühlt.

Auf der Verwendungsseite des BIP erwies sich der Außenhandel angesichts eines schwierigen außenwirtschaftlichen Umfelds weiterhin als robust. Deutschland exportierte im Jahr 2012 preisbereinigt insgesamt 4,1 % mehr Waren und Dienstleistungen als ein Jahr zuvor. Gleichzeitig stiegen die Importe lediglich um 2,3 %. Die Differenz zwischen Exporten und Importen – der Außenbeitrag – steuerte 1,1 Prozentpunkte zum BIP-Wachstum 2012 bei und war damit einmal mehr wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft.

Die Binnennachfrage entwickelte sich unterschiedlich. Zwar wurde im Inland mehr konsumiert (+0,8 % bei den privaten und +1,0 % bei den staatlichen Konsumausgaben). Die Investitionen konnten aber erstmals seit der Wirtschaftskrise 2009 keinen positiven Beitrag zum BIP-Wachstum liefern. Sie gingen zum Teil deutlich zurück: Die Bauinvestitionen um 1,1 % und die Ausrüstungsinvestitionen sogar um 4,4 %. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2012 mit 41,6 Millionen das sechste Jahr in Folge einen neuen Höchststand.

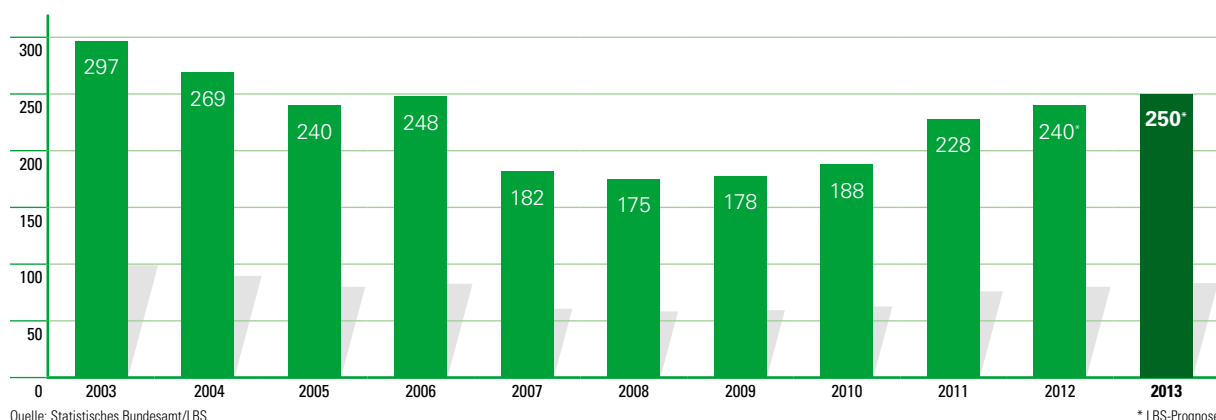
Für das Jahr 2013 gehen die Wirtschaftsforschungsinstitute von einem geringen Wachstum des BIP aus. So rechnen das Institut für Weltwirtschaft (IfW), das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) sowie das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung (RWI) mit einer Zunahme des preisbereinigten BIP zwischen 0,3 % und 0,9 %.



Baugenehmigungen in Deutschland

Die Baugenehmigungszahlen in Deutschland sind in 2012 weiter angewachsen. Nachdem bereits 2011 mit rund 228.000 Wohnungsbaugenehmigungen ein Plus von 22 % erzielt werden konnte, gehen die Analysten von LBS-Research davon aus, dass sich in 2012 ein weiterer Zuwachs von rund 5 % auf 240.000 Wohnungsbaugenehmigungen ereignet habe. Der größte Anstieg entfalle dabei auf Eigentumswohnungen, was die Tatsache bestätigte, dass vor allem in den Städten mehr Wohneigentum dringend nötig sei. Für 2013 wird seitens LBS Research ein Anstieg um mindestens 4 % auf 250.000 genehmigte Wohnungen prognostiziert.

Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland (in Tausend Wohnungen)



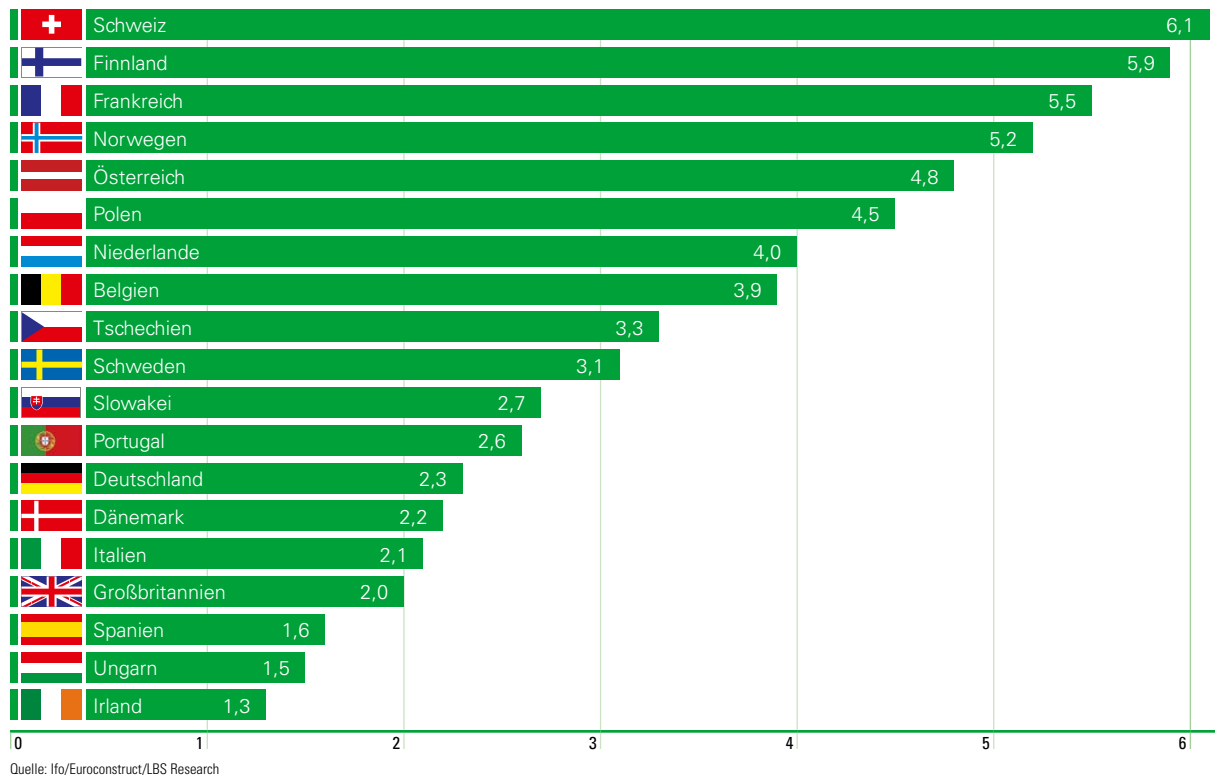
Wohnungsneubau im Aufwärtstrend

Der Wohnungsneubau in Deutschland ist auf Erholungskurs. Das zeigen nicht nur die oben beschriebenen Baugenehmigungszahlen. Auch der europäische Vergleich der Fertigstellungen macht deutlich, dass sich Deutschland in Europa mit einer prognostizierten Bautintensität von 2,3 neu gebauten Wohnungen pro 1.000 Einwohner auf Platz 13 von 19 Ländern vorgearbeitet hat. Das sind weitere drei Plätze besser als im Vorjahr; damals konnte erstmals nach sechs Jahren der letzte Platz verlassen werden. Die früher größten Bauboom-Länder Spanien und Irland befinden sich dagegen am Tabellenende.



Die nachfolgende Übersicht zeigt aber auch, dass mit Ausnahme Dänemarks in allen unmittelbaren Nachbarländern - bezogen auf die Bevölkerungszahl - deutlich mehr gebaut wird. So ist die Wohnungsbauintensität in Polen, den Niederlanden, Belgien und Tschechien um 45 bis 90 Prozent höher als in Deutschland. Teils weit mehr als das Doppelte wird sogar in Österreich, Frankreich und beim europäischen Spitzenreiter Schweiz neu gebaut. Die Tatsache, dass es sich dabei durchaus um Märkte mit vergleichbaren Ausgangsbedingungen wie in Deutschland handelt, macht laut LBS Research deutlich, dass drei bis über fünf neugebaute Wohnungen pro tausend Einwohner durchaus als normal anzusehen seien. Somit bestünde in Deutschland den Wohnungsneubau betreffend weiterhin nennenswertes Steigerungspotenzial, für welches auch die weiter verbesserten Beschäftigungs- und Einkommensperspektiven in Deutschland sprechen.

Wohnungsneubau in Europa 2012 (Prognose - Fertigstellungszahlen je 1.000 Einwohner)





Günstige Baufinanzierungsbedingungen

Das Zinsniveau in Deutschland liegt aktuell unterhalb der bereits niedrigen Vorjahreswerte. Die Finanzierungsbedingungen für den Kauf oder Neubau einer Immobilie sind daher im historischen Vergleich als exzellent zu bezeichnen wie die nachfolgende Grafik über die Bauzinsentwicklung verdeutlicht, welche die DGZF-Pfandbriefkurve darstellt. Diese Pfandbriefe dienen zur Refinanzierung von Immobiliendarlehen und sind daher ein guter Indikator für die Zinsentwicklung beim Baugeld. Der Effektivzins, den Bauherren für eine Neubaufinanzierung mit durchschnittlichen persönlichen Rahmendaten zahlen, liegt dabei je nachdem, wo die Baufinanzierung abgeschlossen wird, um ca. 0,5 % bis 1,0 % über den im Schaubild abgebildeten Werten.

Auch ein mögliches Ansteigen des Zinsniveaus sehen wir zunächst mehr als Chance denn als Risiko an, da ein solches - wie in der Vergangenheit oftmals beobachtet - nochmals zusätzliche Impulse für die Entscheidung, eine Immobilie zu erwerben bzw. einen Neubau zu realisieren, mit sich bringen würde.

Bauzinsentwicklung* 1993-2013



*Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf der DGZF-Pfandbriefkurve - den Pfandbriefrenditen der Deka-Bank und der Landesbanken. Diese Pfandbriefe dienen der Refinanzierung von Immobiliendarlehen und sind damit ein Indikator für die Zinsentwicklung beim Baugeld.



Hohe Nachfrage nach Immobilien als Geldanlage

Aufgrund der nach wie vor vorherrschenden Unsicherheiten an den internationalen Finanzmärkten sowie der äußerst geringen Guthabenzinsen, die seitens der Banken und Sparkassen auf Einlagen gezahlt werden, ist aktuell eine sehr hohe Nachfrage nach Immobilien als Geldanlage zu verzeichnen. Nach einer repräsentativen Umfrage der GfK im Auftrag des privaten Bankenverbandes würde nahezu die Hälfte der Deutschen in Immobilien investieren, wenn sie einen größeren Geldbetrag zur Verfügung hätten. Damit haben Immobilien im Vergleich zum Vorjahr weiter deutlich an Beliebtheit gewonnen.

Auftragslage Konzern

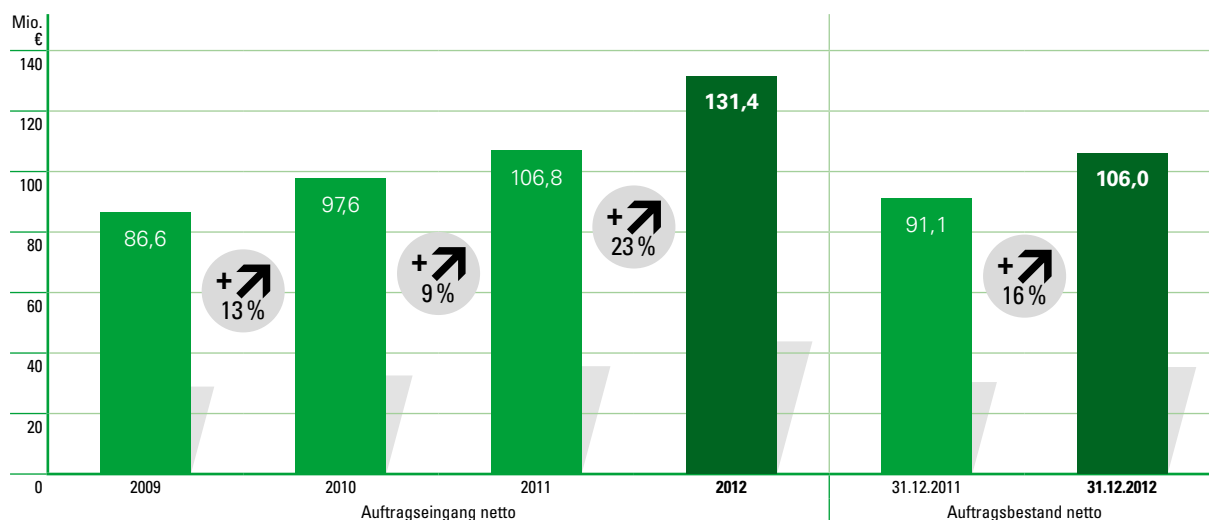
Auftragseingang und Auftragsbestand

Im Geschäftsjahr 2012 wurde der Netto-Auftragseingang gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum um 24,6 Mio. € auf 131,4 Mio. € (Vj: 106,8 Mio. €) gesteigert. Dies entspricht einem Zuwachs von 23 %. Zum sechsten Auftragsrekord in Folge haben im HELMA-Konzern alle Geschäftsfelder beigetragen. So wiesen sowohl die HELMA Eigenheimbau AG (Baudienstleistung) als auch die im Bauträgergeschäft tätigen Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH jeweils deutliche Wachstumsraten auf.

Wir gehen aufgrund der aktuellen Marktsituation sowie der erfolgreich vorbereiteten Projekte in den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH fest davon aus, den Wachstumstrend auch im Geschäftsjahr 2013 fortsetzen zu können. Für das laufende Geschäftsjahr 2013 wird daher erneut eine Steigerungsrate beim Netto-Auftragseingang im zweistelligen Prozentbereich erwartet.

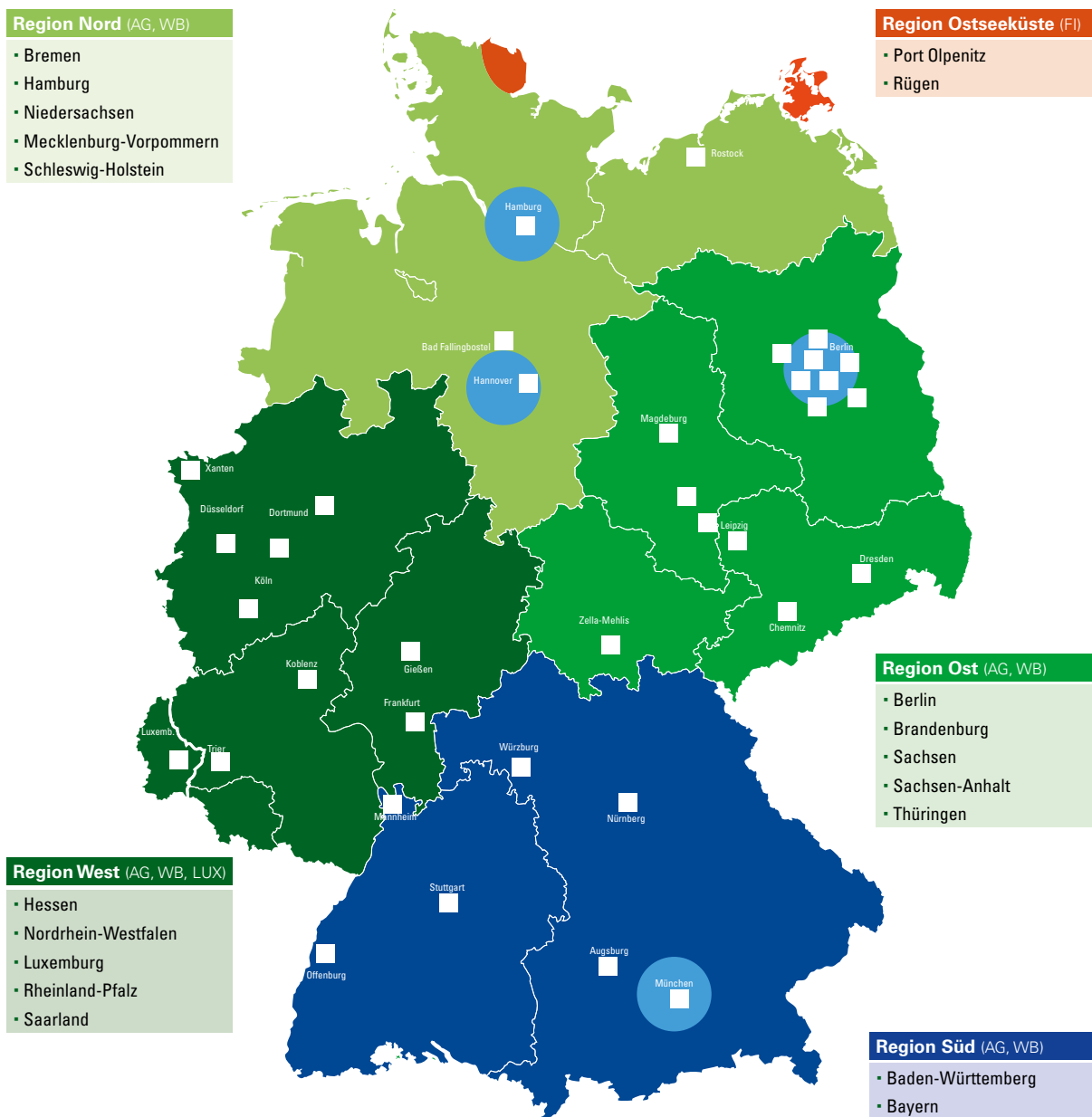
Der Netto-Auftragsbestand, welcher sich aus der Netto-Auftragssumme der zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen und damit nicht schlussgerechneten Aufträge zusammensetzt, betrug in Folge eines sehr guten Vertriebsjahres zum 31.12.2012 106,0 Mio. €. Damit liegt der Netto-Auftragsbestand zum Bilanzstichtag um 14,9 Mio. € bzw. 16 % über dem Vorjahreswert von 91,1 Mio. €. Darin enthalten sind teilrealisierte Umsatzerlöse nach der PoC-Methode in Höhe von 20,6 Mio. € (31.12.2011: 19,4 Mio. €). Der vorhandene Auftragsbestand stellt eine äußerst solide Basis für die Erzielung der für das laufende Geschäftsjahr 2013 avisierten Umsatz- und Ergebnissteigerung dar (siehe Prognosebericht).

Auftragseingang und Auftragsbestand im HELMA-Konzern





Aufteilung der Regionen



AG: HELMA Eigenheimbau AG
WB: HELMA Wohnungsbau GmbH
LUX: HELMA LUX S.A.
FI: HELMA Ferienimmobilien GmbH



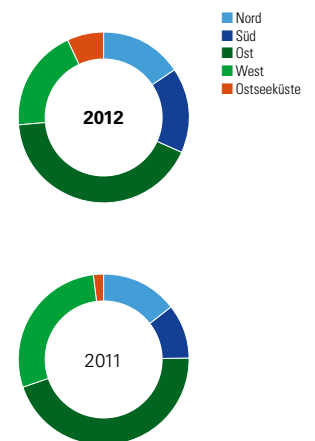
Auftragseingang nach Regionen

Im Geschäftsjahr 2012 sind wir mit Ausnahme der Region West (-16 %) in allen Regionen vertriebsseitig deutlich gewachsen. Hintergrund für die nicht zufriedenstellende Entwicklung in der Region West war die unbefriedigende Performance in Nordrhein-Westfalen. Hier sind wir nach erfolgter Umstrukturierung im Vertriebsbereich zuversichtlich, zukünftig wieder die Verkaufszahlen früherer Jahre zu erreichen. Alle anderen Regionen wiesen eine sehr erfreuliche Entwicklung auf. Die Wachstumsraten fielen wie folgt aus: Region Nord (+33 %), Region Süd (+92 %), Region Ost (+15 %), Region Ostseeküste (+360 %).

Die in der nachfolgenden Übersicht dargestellten Zahlen zum Netto-Auftragseingang umfassen dabei sowohl die verkauften Häuser als auch die Grundstücke.

Netto-Auftragseingang nach Regionen im HELMA-Konzern

Regionen	2012		2011	
	Auftragseingang netto in €	Anteil in %	Auftragseingang netto in €	Anteil in %
Nord	20.664.498,69	15,7	15.483.317,41	14,5
Süd	21.137.863,85	16,1	11.023.384,41	10,3
Ost	55.210.127,46	42,0	48.083.553,32	45,0
West	25.490.526,73	19,4	30.305.504,77	28,4
Ostseeküste	8.894.828,00	6,8	1.932.721,00	1,8
Summe	131.397.844,73	100,0	106.828.480,91	100,0



Für die kommenden Jahre sehen wir in allen fünf Regionen noch deutliche Wachstumspotenziale. Diese resultieren auf der einen Seite aus dem signifikant erweiterten Bauträgergeschäft und auf der anderen Seite aus den Möglichkeiten, die sich im Baudienstleistungsgeschäft unter anderem durch die immer bekannter werdende Marke HELMA und der stetig zunehmenden Anzahl an Referenzen ergeben. Zudem bestehen auch im Bereich Süd mit den Gebieten Bayern und Baden-Württemberg mittelfristig große Potenziale für einen Mehrverkauf an Häusern. Hier arbeiten wir weiterhin intensiv an einer besseren Marktdurchdringung.



Auftragseingang nach Haustypen

Im Berichtsjahr entfielen insgesamt 82,3 % der Netto-Auftragseingänge auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie auf Doppelhäuser. Reihenhäuser und Wohnungen machten zusammen 17,7 % der Netto-Auftragseingänge aus.

Netto-Auftragseingang nach Haustypen* im HELMA-Konzern

in T€	2012	Anteil
Ein- und Zweifamilienhäuser	98.479,5	75,0 %
Doppelhäuser	9.634,2	7,3 %
Reihenhäuser	17.571,1	13,4 %
Wohnungen	5.713,0	4,3 %
Summe	131.397,8	100,0 %



* bei den erzielten Netto-Auftragseingängen der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils

Ertragslage Konzern

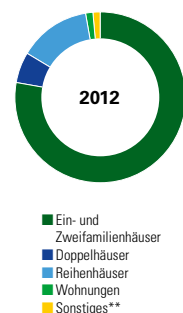
Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse im HELMA-Konzern konnten im Geschäftsjahr 2012 um 10 % auf ein neues Rekordniveau von 114,0 Mio. € (Vj: 103,6 Mio. €) gesteigert werden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 521 Einheiten (Vj: 505 Einheiten) schlussgerechnet. Von den Schlussrechnungen entfielen 396 Häuser auf die HELMA Eigenheimbau AG, 2 Häuser auf die HELMA LUX S.A., 91 Einheiten auf die HELMA Wohnungsbau GmbH und 32 Einheiten auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH. Bei den beiden letztgenannten Angaben ist die Fertigstellung einer Hauseinheit, die zusammen mit einem Grundstück an den Kunden verkauft wurde, jeweils als nur eine Einheit enthalten.

Bei der Betrachtung der Umsatzerlöse nach Haustypen wird deutlich, dass mit 83,7 % der Umsatzerlöse der weit überwiegende Teil nach wie vor auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie auf Doppelhäuser entfällt. Reihenhäuser und Wohnungen machen zusammen 15,0 % der Umsatzerlöse aus, während der Bereich Sonstiges im Berichtsjahr für 1,3 % der Umsätze verantwortlich war.

Umsatzerlöse nach Haustypen* im HELMA-Konzern (nach IFRS)

in T€	2012	Anteil
Ein- und Zweifamilienhäuser	88.702,2	77,8 %
Doppelhäuser	6.716,5	5,9 %
Reihenhäuser	15.509,4	13,6 %
Wohnungen	1.560,6	1,4 %
Sonstiges**	1.499,2	1,3 %
Summe	113.987,9	100,0 %

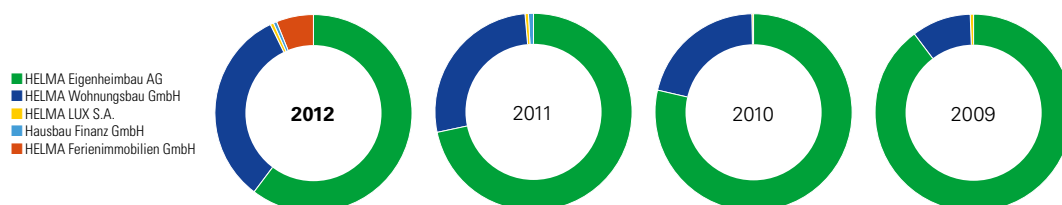


* bei den erzielten Umsatzerlösen der Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH jeweils inklusive des dazugehörigen Grundstücksanteils.
**im Bereich Sonstiges sind im Wesentlichen die Umsatzerlöse aus der Hausbau Finanz GmbH sowie Grundstücksverkäufe ohne Baukörper enthalten

Der Umsatzanteil der HELMA Eigenheimbau AG am Konzern-Umsatz belief sich in 2012 auf 68,8 Mio. € (Vj: 74,3 Mio. €) bzw. 60 % (Vj: 72 %). Der Umsatzanteil der HELMA Wohnungsbau GmbH konnte in 2012 plangemäß von 28,0 Mio. € auf 37,2 Mio. € gesteigert werden und wurde zum weit überwiegenden Teil in den Großräumen Berlin und München realisiert. Damit legte der Umsatzanteil des Bauträgergeschäfts im Bereich Eigenheime am Konzern-Umsatz weiter zu und betrug im Berichtsjahr 33 % (Vj: 27 %). Die Anfang 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH hat mit 6,7 Mio. € bzw. 6 % erstmals einen nennenswerten Beitrag zum Konzern-Umsatz geleistet.

Beiträge der Konzerngesellschaften zum Konzern-Umsatz (nach IFRS)

Gesellschaft	2012		2011		2010		2009	
	Umsatz in T€	Anteil in %	Umsatz in T€	Anteil in %	Umsatz in T€	Anteil in %	Umsatz in T€	Anteil in %
HELMA Eigenheimbau AG	68.835	60,4	74.343	71,8	58.757	78,8	56.124	89,9
HELMA Wohnungsbau GmbH	37.222	32,7	28.033	27,0	15.607	21,0	6.131	9,8
HELMA LUX S.A.	563	0,5	583	0,6	171	0,2	193	0,3
Hausbau Finanz GmbH	625	0,5	629	0,6	0	0,0	0	0,0
HELMA Ferienimmobilien GmbH	6.743	5,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Summe	113.988	100,0	103.588	100,0	74.535	100,0	62.448	100,0



Wie bereits im Vorjahr betragen die Umsatzanteile der HELMA LUX S.A. und Hausbau Finanz GmbH in 2012 jeweils 0,6 Mio. €. Das Umsatzvolumen unserer Luxemburger Tochtergesellschaft befindet sich damit unverändert auf einem unbefriedigenden Niveau. Es ist daher wahrscheinlich, dass wir uns perspektivisch aus dem Luxemburger Markt zurückziehen und uns vollends auf die nach wie vor guten Wachstumsmöglichkeiten im Inland fokussieren werden.

Die Umsatzhöhe der Hausbau Finanz GmbH hingegen ist erneut positiv einzustufen. Im Berichtsjahr teilte sich der Umsatz der Baufinanzierungstochter zu 79 % auf den Bereich der Vermittlung von Baufinanzierungen und zu 21 % auf die baubezogenen Versicherungen auf. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass sich die Umsatzerlöse bei der Hausbau Finanz GmbH ausschließlich aus Provisionserlösen zusammensetzen.

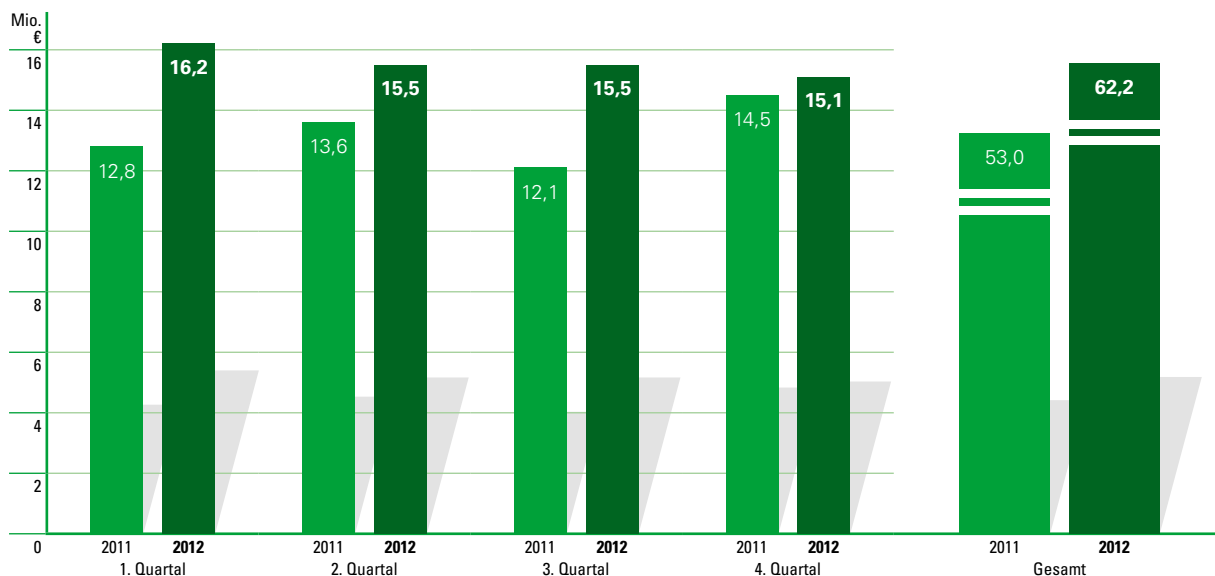
Umsatzaufteilung der Hausbau Finanz GmbH

in T€	2012	Anteil	2011	Anteil
Finanzierungen	496,1	79,4 %	509,5	81,1 %
Versicherungen	128,5	20,6 %	119,1	18,9 %
Summe	624,6	100,0 %	628,6	100,0 %

Legend: ■ Finanzierungen, ■ Versicherungen

Das von der Hausbau Finanz GmbH vermittelte Baufinanzierungsvolumen wies in 2012 mit 62,2 Mio. € (Vj: 53,0 Mio. €) ein sehr erfreuliches Niveau auf. Hierbei konnten die erzielten Werte des Vorjahres in allen vier Quartalen deutlich übertroffen werden. Der Anteil der für HELMA-Kunden durchgeführten Finanzierungen lag wie im Vorjahr bei 71 % des Gesamtfinanzierungsvolumens.

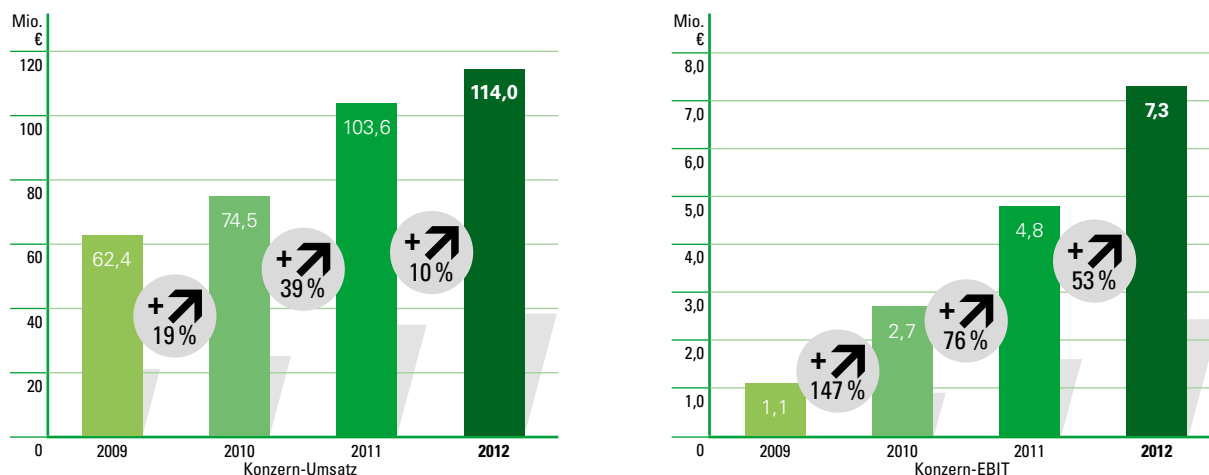
Baufinanzierungsvolumen der Hausbau Finanz GmbH



Ertragsentwicklung

Ausgehend von den um 10,4 Mio. € bzw. 10 % gesteigerten Umsatzerlösen sowie einer Konzern-Gesamtleistung, die aufgrund der erfolgten Grundstückserwerbe sogar um 19,4 Mio. € bzw. 17 % zulegen konnte, konnten wir das Konzern-EBIT deutlich überproportional um 53 % von 4,8 Mio. € auf 7,3 Mio. € verbessern.

Konzern-Umsatz und Konzern-EBIT 2009-2012 (nach IFRS)



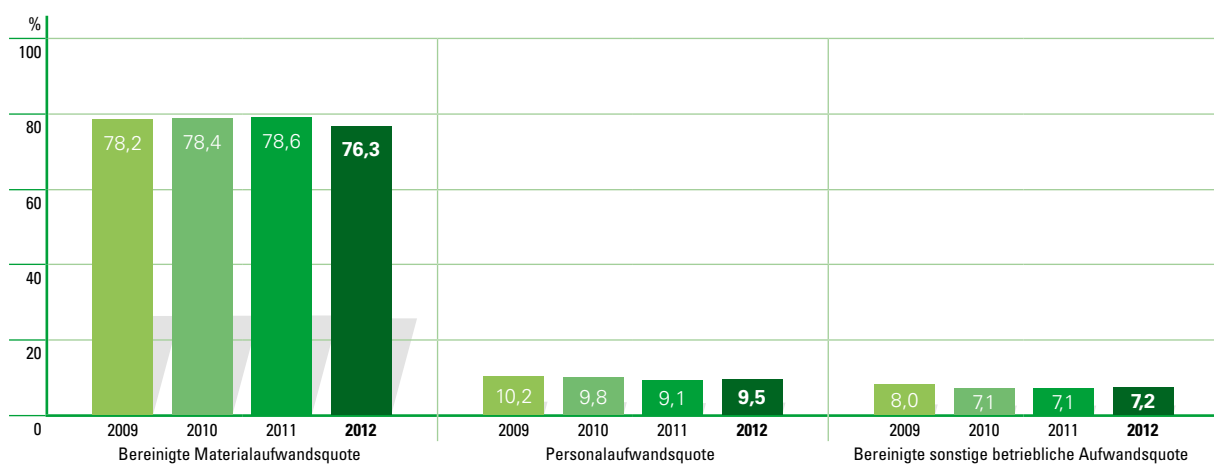
Trotz des höheren Umsatzniveaus wurden in 2012 keine Skaleneffekte erzielt, da wir vorausschauend auf die erwarteten signifikanten Umsatzsteigerungen der nächsten Jahre bereits im Berichtsjahr die notwendigen Grundlagen für ein spürbar ausgeweitetes Geschäftsvolumen geschaffen haben. Dies wird insbesondere mit Blick auf die Personalaufwandsquote auf Basis der Umsatzerlöse deutlich, welche sich von 9,1 % auf 9,5 % erhöhte.

Die bereinigte sonstige betriebliche Aufwandsquote, die sich aus dem Quotienten aus der Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträge und den Umsatzerlösen ergibt, lag mit 7,2 % (Vj: 7,1 %) auf nahezu unverändertem Niveau.

Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Kostenquoten beide in 2013 rückläufig sein werden und wir somit wieder von Skaleneffekten profitieren können.



Entwicklung der Kostenquoten auf Basis der Umsatzerlöse 2009-2012 (nach IFRS)

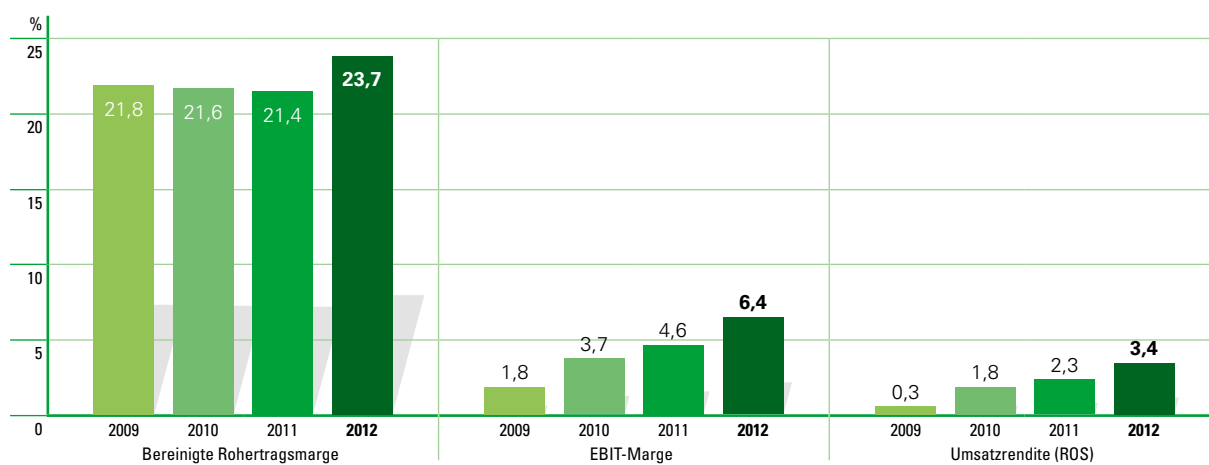


Die Rohertragsmarge konnte in 2012 erheblich auf einen Wert von 23,7 % (Vj: 21,4 %) verbessert werden und liegt somit oberhalb unseres mittelfristig mindestens angestrebten Bereichs von 20-22 %. Die dabei zugrunde liegende Materialaufwandsquote ist, um eine optimale Vergleichbarkeit herzustellen, um diejenigen Materialaufwendungen bereinigt, denen keinerlei Umsatzerlöse gegenüberstehen.

Der höhere Umsatzanteil des Bauträgergeschäfts hat die durchschnittliche Konzern-Rohertragsmarge dabei in 2012 positiv beeinflusst. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass sich die Rohertragsmargen erfreulicherweise in allen Geschäftsbereichen des HELMA-Konzerns erhöht haben, wozu unter anderem die verstärkte zentralisierte Auftragsvergabe einen wichtigen Beitrag geleistet hat. Als Folge ist es uns somit bereits im Berichtsjahr gelungen, die EBIT-Marge auf ein Niveau von 6,4 % (Vj: 4,6 %) zu bringen und damit unsere mittelfristige Ziel-EBIT-Marge von 6-8 % zu erreichen.



Entwicklung der Ergebnis-Kennziffern auf Basis der Umsatzerlöse 2009-2012 (nach IFRS)



Das Finanzergebnis belief sich im Berichtsjahr auf -1,6 Mio. € (Vj: -1,4 Mio. €). Mit einem Ergebnis vor Steuern (EBT) von 5,8 Mio. € (Vj: 3,4 Mio. €) und einem Jahresüberschuss vor Anteilen Fremder von 3,9 Mio. € (Vj: 2,4 Mio. €) haben wir im Geschäftsjahr 2012 erneut ein Rekordergebnis erzielt und die Umsatzrendite von 2,3 % auf 3,4 % gesteigert. Insgesamt konnte so ein Gewinn je Aktie von 1,33 € (Vj: 0,83 €) erwirtschaftet werden.



Geschäftsverlauf des HELMA-Konzerns (nach IFRS)

in €	2012	2011	2010	2009
Umsatzerlöse	113.987.939,23	103.588.103,66	74.535.062,03	62.448.303,59
- davon Erlöse aus langfristigen Fertigungsaufträgen (PoC-Methode)	1.139.815,00	6.664.543,00	682.715,00	-273.342,00
Bestandsveränderungen	18.179.463,84	9.132.211,56	2.463.646,35	-188.994,23
Gesamtleistung	132.167.403,07	112.720.315,22	76.998.708,38	62.259.309,36
andere aktivierte Eigenleistungen	51.360,49	166.187,88	238.458,11	157.239,31
sonstige betriebliche Erträge	508.954,79	513.452,48	640.964,80	443.838,94
Materialaufwand und Fremdleistungen	-104.389.285,21	-89.975.216,63	-60.761.613,59	-48.659.055,93
Personalaufwand	-10.817.789,65	-9.444.972,88	-7.334.725,00	-6.386.388,65
sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.746.671,87	-7.847.297,30	-5.930.422,04	-5.451.379,84
EBITDA	8.773.971,62	6.132.468,77	3.851.370,66	2.363.563,19
Abschreibungen	-1.439.238,25	-1.346.590,20	-1.127.291,81	-1.259.417,99
EBIT	7.334.733,37	4.785.878,57	2.724.078,85	1.104.145,20
Finanzergebnis	-1.579.282,77	-1.404.614,67	-813.993,14	-860.196,34
EBT	5.755.450,60	3.381.263,90	1.910.085,71	243.948,86
Ertragsteuern	-1.857.731,09	-1.030.756,56	-589.495,29	-45.636,70
Jahresüberschuss vor Anteilen Fremder	3.897.719,51	2.350.507,34	1.320.590,42	198.312,16
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	-98.711,84	-40.368,55	-18.273,13	-14.958,55
Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder	3.799.007,67	2.310.138,79	1.302.317,29	183.353,61
Ergebnis je Aktie	1,33	0,83	0,50	0,07

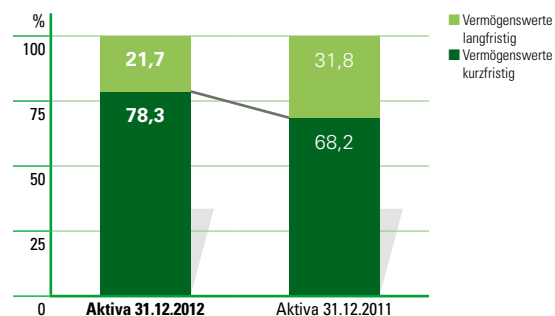
Vermögens- und Finanzlage Konzern

Aktiva

Die Bilanzsumme des HELMA-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum um 20,8 Mio. € auf 84,6 Mio. € erhöht. Die langfristigen Vermögenswerte beliefen sich dabei zum Bilanzstichtag auf 18,4 Mio. € und lagen somit um 1,9 Mio. € unter dem Vorjahresniveau, wofür insbesondere der Rückgang des Sachanlagevermögens von 16,3 Mio. € auf 15,0 Mio. € verantwortlich war. Demgegenüber kam es bei den kurzfristigen Vermögenswerten zu einer deutlichen Zunahme um 22,7 Mio. € auf 66,3 Mio. €. Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus weiteren Grundstückszugängen aus unseren Bauträgerprojekten, welche die Vorräte um 16,0 Mio. € ansteigen ließen, sowie einer Erhöhung der Forderungen entsprechend unserer deutlichen Geschäftsausweitung. Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 1,5 Mio. € und lagen damit um 2,3 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Konzern-Bilanzstruktur Aktiva (nach IFRS)

in €	31.12.2012	%	31.12.2011	%
Vermögenswerte langfristig	18.365.854,37	21,7	20.313.255,72	31,8
- davon Sachanlagevermögen	15.021.992,25	17,7	16.310.951,33	25,5
Vermögenswerte kurzfristig	66.279.061,03	78,3	43.554.699,08	68,2
- davon Vorräte	35.816.055,73	42,3	19.829.837,88	31,0
- davon liquide Mittel	1.539.673,46	1,8	3.792.545,55	5,9
Summe Aktiva	84.644.915,40	100,0	63.867.954,80	100,0



Passiva

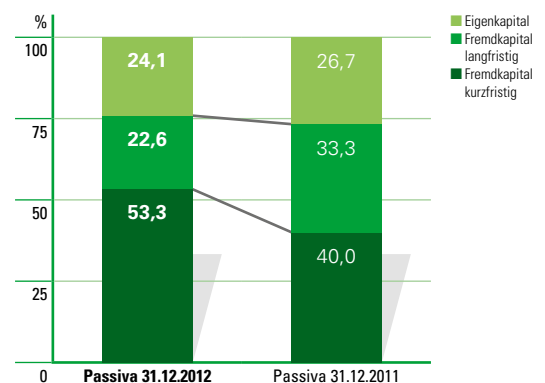
Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital zum Bilanzstichtag von 17,1 Mio. € auf 20,4 Mio. €. Die Stärkung des Eigenkapitals resultierte dabei im Wesentlichen aus dem im Geschäftsjahr 2012 erwirtschafteten Konzern-Jahresüberschuss in Höhe von 3,9 Mio. € abzüglich der im Juli 2012 erfolgten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2011 im Umfang von 0,6 Mio. €. Hieraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag von 24,1 % (31.12.2011: 26,7 %), welche aufgrund der deutlichen Zunahme der Bilanzsumme zwar leicht unter dem Vorjahreswert liegt, im Branchenvergleich aber weiterhin ein überdurchschnittlich hohes Niveau aufweist.

Das langfristige Fremdkapital verringerte sich im Berichtszeitraum von 21,2 Mio. € auf 19,1 Mio. € bzw. auf einen Anteil von 22,6 % an der Bilanzsumme, was insbesondere auf die Reduzierung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten um 2,9 Mio. € auf 15,4 Mio. € zurückzuführen ist. Hauptsächlich für diesen Rückgang ist die Umgliederung des Nachrangdarlehens in Höhe von 3,0 Mio. € zu den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten, da dieses mit jährlich 7,93 % verzinste Darlehen im April 2013 zur Rückzahlung ansteht.

Der verbleibende Anteil von 53,3 % (31.12.2011: 40,0 %) an der Bilanzsumme entfiel auf das kurzfristige Fremdkapital, welches sich zum Bilanzstichtag auf 45,2 Mio. € (31.12.2011: 25,6 Mio. €) belief. Die Erhöhung des kurzfristigen Fremdkapitals resultierte dabei entsprechend der in hohem Umfang erfolgten Grundstückskäufe insbesondere aus der Zunahme der zu deren Finanzierung aufgenommenen kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten von 2,0 Mio. € auf 22,4 Mio. €.

Konzern-Bilanzstruktur Passiva (nach IFRS)

in €	31.12.2012	%	31.12.2011	%
Eigenkapital	20.364.724,67	24,1	17.067.123,70	26,7
Fremdkapital langfristig	19.088.100,00	22,6	21.246.972,53	33,3
- davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	15.442.888,63	18,2	18.354.488,36	28,7
Fremdkapital kurzfristig	45.192.090,73	53,3	25.553.858,57	40,0
- davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	22.443.741,58	26,5	1.989.838,12	3,1
Summe Passiva	84.644.915,40	100,0	63.867.954,80	100,0





Die Nettofinanzverbindlichkeiten des HELMA-Konzerns erhöhten sich durch die oben genannte planmäßige Ausweitung der Grundstücksankaufsfinauzierungen zum 31.12.2012 von 16,6 Mio. € auf 36,3 Mio. €. Gleichzeitig nahm das Eigenkapital in diesem Zeitraum von 17,1 Mio. € auf 20,4 Mio. € zu. Mit einem Anteil der Nettofinanzverbindlichkeiten an der Bilanzsumme von 42,9 % (31.12.2011: 25,9 %) bei einer Eigenkapitalquote von 24,1 % (31.12.2011: 26,7 %) verfügt der HELMA-Konzern weiterhin über eine gesunde Kapitalstruktur.

Entwicklung von Nettofinanzverbindlichkeiten und Eigenkapital 2009-2012

in T€	31.12.2012	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2011	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2010	in Relation zur Bilanzsumme	31.12.2009	in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	37.887		20.344		13.335		11.302	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-1.540		-3.793		-3.074		-2.518	
Nettofinanzverbindlichkeiten	36.347	42,9%	16.551	25,9%	10.261	23,9%	8.784	24,8%
Eigenkapital	20.365	24,1%	17.067	26,7%	12.199	28,4%	10.905	30,8%
Bilanzsumme	84.645	100,0%	63.868	100,0%	42.965	100,0%	35.440	100,0%

Kapitalflussrechnung

Die Profitabilität im HELMA-Konzern konnte im Geschäftsjahr 2012 erneut erheblich gesteigert werden. Dies wird auch in der Betrachtung der Kapitalflüsse anhand einer weiteren Zunahme der erzielten Cash Earnings von 4,4 Mio. € auf 6,4 Mio. € deutlich. Aufgrund der zur geplanten weiteren Umsatzsteigerung im Bauträgergeschäft notwendigen Ausweitung des Working Capital um 25,0 Mio. € (Vj: 10,2 Mio. €) belief sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in 2012 insgesamt auf 18,6 Mio. € (Vj: -5,7 Mio. €).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug im Berichtsjahr -0,6 Mio. € und lag damit um 2,5 Mio. € oberhalb des Vorjahresniveaus von -3,1 Mio. €. Den Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte (siehe Abschnitt Investitionen Konzern) in Höhe von 1,6 Mio. € standen dabei Desinvestitionen in Höhe von 1,0 Mio. € gegenüber, welche maßgeblich durch die Verkäufe der ehemaligen Verwaltung in Isernhagen bei Hannover und des Musterhauses in Bielefeld geprägt waren. In beiden Fällen konnten dabei Verkaufserlöse oberhalb des Buchwertes realisiert werden.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2012 16,9 Mio. € (Vj: 9,5 Mio. €) und ist überwiegend auf die plangemäßen Abschlüsse von Grundstücksankaufsfinanzierungen zur Ausweitung des Bauträgergeschäftes zurückzuführen.

Der Finanzmittelfonds des HELMA-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag auf 1,5 Mio. €. Im stichtagsbezogenen Jahresvergleich entspricht dies einem Rückgang in Höhe von 2,3 Mio. €. Dem HELMA-Konzern stehen darüber hinaus freie Kreditlinien in hoher einstelliger Millionenhöhe zur Verfügung. Die Finanzlage des HELMA-Konzerns stellt sich somit weiterhin als äußerst solide dar.

Konzern-Kapitalflussrechnung (nach IFRS)

in T€	2012	2011	2010	2009
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-18.581,7	-5.730,9	-239,7	3.001,3
- davon Cash Earnings	6.447,5	4.396,3	2.923,1	1.473,1
- davon Working Capital Veränderungen	-24.978,8	-10.161,5	-3.541,3	1.506,7
- davon Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-50,4	34,3	81,0	21,5
- davon Veränderung zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0,0	0,0	297,5	0,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-601,1	-3.077,3	-1.210,8	-1.148,5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	16.929,9	9.526,3	2.006,5	-1.557,5
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.539,7	3.792,6	3.074,5	2.518,5



Investitionen Konzern

Im Geschäftsjahr 2012 haben wir Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von 1,6 Mio. € (Vj: 3,3 Mio. €) vorgenommen. Davon entfiel auf den Bereich Grundstücke und Gebäude ein Investitionsanteil von 0,7 Mio. € (Vj: 1,9 Mio. €), der hauptsächlich für die Fertigstellung des ersten Anbaus an das Verwaltungsgebäude am Unternehmenssitz in Lehrte sowie die Errichtung eines neuen ecoSolar-Musterhauses in Fellbach bei Stuttgart verwendet wurde.

Die Investitionen in immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtsjahr 0,2 Mio. € (Vj: 0,2 Mio. €) und entfielen im Wesentlichen auf Softwareanpassungen und unseren neu gestalteten Internetauftritt.

Die Investitionen in Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich in 2012 auf 0,7 Mio. € (Vj: 1,2 Mio. €) und wurden schwerpunktmäßig für den Kauf von Kraftfahrzeugen, EDV-Ausstattung und Mobiliar verwendet.

Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

in T€	2012	2011	2010	2009
Grundstücke und Gebäude	662	1.925	638	634
Immaterielle Vermögensgegenstände	225	218	450	274
Betriebs- und Geschäftsausstattung	699	1.155	432	328
Summe	1.586	3.298	1.520	1.236

Für das Geschäftsjahr 2013 planen wir insgesamt Investitionen im Bereich Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte in Höhe von rund 3,0 Mio. € vorzunehmen. Zu diesen gehören unter anderem der zweite Anbau an das Verwaltungsgebäude sowie eine Parkplatzerweiterung am Unternehmenssitz in Lehrte, die Errichtung von 2-3 Musterhäusern und Ersatzinvestitionen in Kraftfahrzeuge.



Unternehmerische Verantwortung

Innovation und Nachhaltigkeit prägen die Strategie des HELMA-Konzerns. Als wachstumsorientiertes Unternehmen stellen wir uns unserer Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt und sind uns zugleich bewusst, dass wir unsere Marktstellung und unseren unternehmerischen Erfolg mittelfristig nur dann weiter ausbauen können, wenn wir kontinuierlich an unseren Produkten und Dienstleistungen arbeiten und diese durch Innovationen weiterentwickeln.

Attraktive Arbeitswelt

Hierzu bedarf es in großem Maße des Engagements und Ideenreichtums unserer Mitarbeiter. Es ist daher unser Ziel, uns nachhaltig als attraktiver und verantwortungsvoller Arbeitgeber zu präsentieren und für unsere Mitarbeiter bestmögliche Arbeitsbedingungen zu schaffen. Mit unserem modernen Verwaltungsgebäude haben wir dabei die räumlichen Voraussetzungen für ein angenehmes Arbeitsumfeld hergestellt.

Unseren Mitarbeitern bieten wir verschiedenste Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung an. Zu diesen gehören einerseits die HELMA-Akademie, in welcher externe und interne Fachleute den aktuellen Stand der Technik und neue Trends im Hausbau vermitteln und andererseits diverse Schulungsmaßnahmen zur fortlaufenden Erweiterung von Fach-Knowhow und Sozialkompetenz. Hierzu zählen unter anderem Softwareschulungen, Führungskräfte trainings und Seminare zu Themen wie Teambuilding, Stressbewältigung und Konfliktmanagement.

Soziales Engagement

Als Dienstleister für den privaten Hausbau ist es ein essentieller Bestandteil unserer täglichen Arbeit, einen gemeinsamen Platz für Menschen, die sich lieben, ein neues Zuhause für Kinder und Eltern zu schaffen.

Mit unserem sozialen und gesellschaftlichen Engagement sind wir aber auch ganz bewusst um den zentralen Lebensmittelpunkt Haus herum tätig. Unser Anliegen ist dabei speziell die Entwicklung von Kindern in verschiedenen Lebensabschnitten und -situationen mit geeigneten Maßnahmen zu unterstützen.

So sehen wir unternehmensspezifische Events, wie z. B. Eröffnungen neuer Musterhäuser, projektbezogene Veranstaltungen oder bedeutende Firmenjubiläen nicht nur als freudiges Geschäftsereignis, sondern auch als Anlass diese Freude weiterzugeben und zu teilen. Letzteres geschieht sowohl durch finanzielle wie auch tatkräftige Maßnahmen auf regionaler Ebene für bewusst ausgewählte Projekte, wie z. B. integrative Kindergärten, Einrichtungen, die es Eltern schwer kranker Kinder ermöglichen, während des Behandlungszeitraums gemeinsam zu wohnen oder die Einrichtung von Spielzimmern in Krankenhäusern.



Ein beständiger Schwerpunkt unseres sozialen Engagements ist die Unterstützung von Kinder- und Jugendprojekten am Firmenstandort Lehrte. Hier beteiligt sich HELMA beispielsweise mit baulichen Maßnahmen an der Sanierung und Erneuerung von Schulhöfen sowie an der Erstellung von gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten von Grundschule und angrenzendem Kindergarten.

Durch den Kauf von Lern- und Spielmaterialien sowie technischem Equipment tragen wir unseren Teil dazu bei, die kindgerechte Ausstattung der Lehrter Kindergärten und die Arbeit des pädagogischen Personals zu verbessern.

Unser gesamtes soziales Engagement ist getreu der Firmenphilosophie, nachhaltige Werte zu schaffen, langfristig angelegt. So werden wir auch in den kommenden Jahren bestrebt sein, die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen weiter zu fördern und mit unseren Möglichkeiten dazu beitragen, die Lern- und Lebenssituation dieser zu verbessern. Kinder und Jugendliche sind das Fundament unserer Gesellschaft, sie sind unsere Zukunft!

Klima- und Ressourcenschutz

Durch die frühzeitige Fokussierung auf den Bereich der energieeffizienten Bauweisen haben wir uns in den vergangenen zehn Jahren nicht nur einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil geschaffen, sondern zugleich einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes geleistet. So können wir unseren Kunden mit unserer Solarhaus-Reihe attraktive Möglichkeiten bieten, mit Hilfe der Sonne in bedeutendem Umfang Heizkosten einzusparen und damit aktiven Klimaschutz umzusetzen. Zusätzlich realisieren unsere Kunden spürbare Energieeinsparungen, da wir alle Häuser bereits im Standard als KfW Effizienzhaus 70 gemäß EnEV 2009 errichten.

Auch am eigenen Unternehmenssitz setzen wir auf die umweltfreundliche Nutzung der Sonnenenergie zur Reduktion des Energieverbrauchs. Zu diesem Zweck haben wir Ende 2011 auf dem Dach unserer Firmenzentrale in Lehrte eine hochmoderne Photovoltaik-Anlage errichtet. Die Solaranlage besitzt eine Größe von 126 m², bestehend aus zwei Einzelanlagen und insgesamt 80 Modulen mit je 210 Watt. Die maximale Gesamtleistung beträgt 16,8 kWp, was einer Solarstrom-Produktion von jährlich ca. 14.500 Kilowattstunden entspricht. Der produzierte Strom wird primär selbst verbraucht, wenn Überschüsse vorhanden sind, werden diese in das öffentliche Netz eingespeist. Bei unserem 36-Meter hohen Werbe-Pylon mit einer Werbefläche von 280 m² haben wir ebenfalls auf stromsparende Technik geachtet und den Werbeturm auf sparsame LED-Beleuchtung umgerüstet, was zu einer Stromkostenverringerung von nahezu 70 % führte.

Alle unsere Marketingprospekte und Hauskataloge werden klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt bei ausschließlicher Verwendung biologisch abbaubarer Lacke. Zudem sind wir auf dem Weg zum „papierlosen Büro“ darin bestrebt, die elektronische Archivierung voranzutreiben und die Anzahl der Papier-Dokumente im Arbeitsalltag erheblich zu reduzieren.

Innovative und nachhaltige Energiekonzepte

Integration innovativer Energiesparmaßnahmen im Zeitverlauf



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.

Sonnenhäuser

Ein Sonnenhaus deckt mindestens 50 % des Jahres-Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser solar. Hierzu verfügt das Haus zur aktiven Nutzung von kostenloser Sonnenenergie über eine ca. 40 m² 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 CO₂-neutral beheizt. Unsere HELMA-Sonnenhäuser sind grundsätzlich KfW-Effizienzhäuser 55, womit neben den erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten auch eine attraktive KfW-Förderung ermöglicht wird.



Das EnergieAutarkeHaus

Mit dem energieautarken Haus (EAH) begründeten wir eine völlig neue Generation solarer Effizienzhäuser und setzen einen neuen Maßstab im nachhaltigen Hausbau. Das EAH ermöglicht die solare Vollversorgung mit Wärme und Strom und macht seine Bewohner unabhängig von externen Energielieferungen der großen Versorger.

Im EAH deckt der kostenfreie und krisensichere Rohstoff Sonne 65 % des Jahreswärmebedarfs. Je nach Standort in Deutschland sind bis zu 70 % solare Deckung möglich. Dafür sammeln 46 m² Sonnenkollektoren, mit 45° Neigung in die Dachfläche integriert und idealerweise nach Süden ausgerichtet, die Sonnenwärme. Die Wärme wird zentral von einem 9,3 Kubikmeter großen Langzeit-Solarspeicher aufgenommen. Hier steht sie das gesamte Jahr zur Warmwasser-Bereitung und zum Heizen zur Verfügung und wird über Wochen oder gar Monate gespeichert. In der sonnenärmeren Jahreszeit gibt der Speicher die Wärme über Wandflächen- oder Fußbodenheizung individuell regelbar an die Räume ab. Für den restlichen Wärmebedarf kommt der erneuerbare, heimische Rohstoff Holz in Form von Stückholz zum Einsatz. Über eine eingebaute Wassertasche gibt der Stückholzofen etwa 90 % der Heizenergie an den Pufferspeicher ab. Die restliche Abwärme sorgt zusätzlich für angenehme Temperaturen im Wohnraum. Holz ist gespeicherte Sonnenenergie und verbrennt CO₂-neutral. Allein mit Sonnenwärme herrschen so auf den 162 m² Wohnfläche des EAH das ganze Jahr behagliche Temperaturen.

Zusätzlich zu den Kollektoren ist eine Photovoltaik-Anlage in das Dach integriert. Auf einer Fläche von 58 m² erzeugt sie die Menge Strom, die das Haus für seine Eigenversorgung mit Haushaltsstrom benötigt. Der Überschussstrom wird für die Elektromobilität genutzt. Um den selbst erzeugten Strom flexibler einsetzen zu können – also auch dann, wenn die Sonne nicht scheint – wird dieser in einem Elektroenergiespeicher (Akku) zwischen gespeichert. So kann ein Elektromobil auch noch am Feierabend mit eigenproduziertem Strom geladen werden. Mit seinem monolithischen, in sich gedämmten Mauerwerk, der Dreifachverglasung, der Dachdämmung sowie der gedämmten Bodenplatte erfüllt das EAH dabei selbstverständlich auch die hohen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55. Gemessen an einem konventionellen Gebäude liegt der Primärenergiebedarf des EAH mit 5 kWh pro m² und Jahr um 93 % unter dem Wert, den die Energieeinsparverordnung für Neubauten vorschreibt und etwa 83 % unter Passivhausstandard.

Für unsere Innovation „Das EnergieAutarkeHaus“ wurden wir mehrfach ausgezeichnet. So wurde uns unter anderem von der Europäischen Vereinigung für Erneuerbare Energien Eurosolar e. V. die begehrte Plakette des Deutschen Solarpreises für die herausragende und beispielhafte Initiative zur Nutzung erneuerbarer Energien verliehen. Überdies wurde über das EAH fortlaufend im Fernsehen und in der Presse berichtet, womit wir unseren bundesweiten Bekanntheitsgrad weiter steigern und unsere führende Marktstellung im Bereich der energieeffizienten Bauweisen untermauern konnten.

In Freiberg werden aktuell die ersten beiden EAHs für private Bauherren errichtet, welche noch im Geschäftsjahr 2013 übergeben und voraussichtlich im Juni 2013 vom Bundesumweltminister besichtigt werden.



Mitarbeiter & Organe

Personalentwicklung im HELMA-Konzern

Die Mitarbeiterzahl zum 31.12.2012 hat sich gegenüber dem Geschäftsjahresende 2011 um 15 % von 164 auf 188 erhöht. Der Personalaufbau verteilte sich dabei auf nahezu alle Unternehmensbereiche und war bedingt durch das deutliche Auftragswachstum und die guten zukünftigen Geschäftsaussichten.

Die Anzahl der selbständigen Fachberater, mit denen wir im Vertriebsbereich an den verschiedenen Standorten auf Provisionsbasis zusammenarbeiten, lag im Bereich der Hausberatung mit 78 auf nahezu unverändertem Niveau. Die Anzahl der selbständigen Finanzierungsberater blieb in 2012 mit 24 konstant.

Anzahl der Mitarbeiter und selbständigen Fachberater im HELMA-Konzern 2009-2012

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Anzahl der Mitarbeiter im HELMA-Konzern	188	164	131	108
Anzahl der selbständigen Fachberater (Hausberatung)	78	76	76	81
Anzahl der selbständigen Fachberater (Finanzierungsberatung)	24	24	14	0

Ausbildung

Die Ausbildung junger, motivierter Menschen sehen wir als wichtigen Bestandteil unserer Personalpolitik an, mit welcher wir den Herausforderungen des demografischen Wandels begegnen und unseren fortwährenden Bedarf an qualifizierten Nachwuchskräften anteilig selbst decken wollen. Aktuell bilden wir im ersten Ausbildungsjahr drei Auszubildende in den Bereichen Buchhaltung/Sachbearbeitung, Kaufmännische Verwaltung und Sekretariat aus. Des Weiteren bilden wir im dritten Ausbildungsjahr zwei Auszubildende in den Bereichen Bauzeichnung und Marketing aus. Mitte 2013 werden wir Ausbildungsplätze in den nachfolgenden Bereichen schaffen:

- Bereich Bauzeichnung: Bauzeichner/in
- Bereich Marketing: Mediengestalter/in für Digital- und Printmedien

Organe der Gesellschaft

Dem Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG gehörten im Berichtsjahr der Unternehmensgründer Herr Karl-Heinz Maerzke als Vorsitzender und Herr Gerrit Janssen an. Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.03.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2014 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzte sich zum 31.12.2012 aus Otto W. Holzkamp (Vorsitzender), Dr. Eberhard Schwarz (stellvertretender Vorsitzender) und Dr. Peter Plathe zusammen. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Muttergesellschaft

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

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der HELMA Eigenheimbau AG betrug zum 31.12.2012 50,5 Mio. € (31.12.2011: 48,4 Mio. €). Auf der Aktivseite ist diese Erhöhung insbesondere auf eine Zunahme des Umlaufvermögens um 2,9 Mio. € auf 31,4 Mio. € zurückzuführen, die in den Positionen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Forderungen gegen verbundene Unternehmen begründet lag. Das Anlagevermögen belief sich zum Bilanzstichtag auf 18,7 Mio. € und lag damit um 0,7 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Bilanzstruktur Aktiva (nach HGB)

in €	31.12.2012	31.12.2011
Anlagevermögen	18.660.838,32	19.368.071,53
Umlaufvermögen	31.399.001,85	28.526.979,35
- davon liquide Mittel	394.639,15	3.197.492,10
Rechnungsabgrenzungsposten	474.814,37	487.666,96
Summe Aktiva	50.534.654,54	48.382.717,84



Auf der Passivseite kam es im stichtagsbezogenen Jahresvergleich zu einer Zunahme des Eigenkapitals von 13,5 Mio. € auf 16,4 Mio. €, wofür insbesondere der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 3,5 Mio. € verantwortlich war. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 32,4 % und weist somit einen im Branchendurchschnitt weit überdurchschnittlichen Wert auf. Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum 31.12.2012 auf insgesamt 25,9 Mio. € und lagen damit um 1,6 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Die Rückstellungen nahmen im Zuge der Geschäftsausweitung in 2012 um 0,8 Mio. € auf 8,3 Mio. € zu. Zum Geschäftsjahresende 2012 verfügt die HELMA Eigenheimbau AG über liquide Mittel in Höhe von 0,4 Mio. € sowie freie Kreditlinien in Millionenhöhe, so dass sich die Finanzlage unverändert als äußerst solide darstellt.

Bilanzstruktur Passiva (nach HGB)

in €	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapital	16.376.566,63	13.453.588,65
Rückstellungen	8.261.100,52	7.430.865,03
Verbindlichkeiten	25.896.987,39	27.498.264,16
Summe Passiva	50.534.654,54	48.382.717,84

Ertragslage

Die Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG belief sich im Berichtsjahr auf 75,8 Mio. € (Vj: 75,6 Mio. €) und lag damit auf nahezu unverändertem Niveau. Der Rohertrag konnte aufgrund einer deutlichen Reduzierung der Materialaufwandsquote auf Basis der Gesamtleistung auf 73,5 % von 17,2 Mio. € auf 20,1 Mio. € gesteigert werden. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass in den Umsatzerlösen der HELMA Eigenheimbau AG auch die Geschäftsbesorgungsvergütungen der Tochtergesellschaften enthalten sind, welchen kein nennenswerter Materialaufwand entgegensteht. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte von 1,5 Mio. € auf 2,7 Mio. € gesteigert werden. Das Finanzergebnis fiel mit 1,0 Mio. € um 0,7 Mio. € besser aus als im Vorjahr. Insgesamt konnte die HELMA Eigenheimbau AG im Geschäftsjahr 2012 den Jahresüberschuss von 1,7 Mio. € auf 3,5 Mio. € erhöhen. Auch für die Folgejahre gehen wir fest von einer weiteren Ergebnissteigerung aus.



Gesamtleistung der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in €	2012	2011
Umsatzerlöse	78.235.070,88	73.390.227,73
Bestandsveränderungen	-2.436.824,01	2.219.047,48
Gesamtleistung	75.798.246,87	75.609.275,21

Geschäftsverlauf der HELMA Eigenheimbau AG (nach HGB)

in €	2012	%	2011	%
Gesamtleistung	75.798.246,87	100,0	75.609.275,21	100,0
Materialaufwand	-55.689.090,16	-73,5	-58.375.629,86	-77,2
Rohertrag	20.109.156,71	26,5	17.233.645,35	22,8
andere aktivierte Eigenleistungen	51.360,49	0,1	166.187,88	0,2
sonstige betriebliche Erträge	505.788,51	0,7	458.676,77	0,6
Personalaufwand	-9.466.213,12	-12,5	-8.396.577,97	-11,1
Abschreibungen	-1.589.098,54	-2,1	-1.175.059,71	-1,6
sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.957.121,97	-9,2	-6.742.372,38	-8,9
EBIT	2.653.872,08	3,5	1.544.499,94	2,0
Finanzergebnis	1.024.265,83	1,4	337.406,96	0,5
EBT	3.678.137,91	4,9	1.881.906,90	2,5
Jahresüberschuss	3.494.977,98	4,6	1.696.223,30	2,2



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

Relevante Risikofaktoren

Gesamtwirtschaftliches Risiko

Die konjunkturelle Lage in Deutschland ist trotz der Eurokrise und insbesondere aufgrund der niedrigen Arbeitslosenzahlen insgesamt als positiv zu beurteilen. Zudem sorgen die Flucht in Sachwerte und das historisch niedrige Zinsniveau für eine hohe Nachfrage nach Eigenheimen und Investments in Wohn- und Ferienimmobilien. Trotz der derzeit guten allgemeinen Rahmenbedingungen sind wir uns des möglichen Risikos einer plötzlich und unerwartet abflauenden Konjunktur bewusst und beobachten und analysieren daher die aktuellen Marktgegebenheiten intensiv, um auf zukünftige Entwicklungen bestmöglich vorbereitet zu sein und der jeweiligen 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 das ecoSolar-Haus, das Sonnenhaus und das EnergieAutarkeHaus, für welches wir mit dem deutschen Solarpreis ausgezeichnet wurden, 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 wirken wir dem Risiko steigender Materialpreise entgegen. Unerwartete und sprunghafte Materialpreissteigerungen, welche das einzukaufende Material und/oder die einzukaufenden Dienstleistungen betreffen, könnten sich nichtsdestotrotz nachteilig auf die Erträge aus den einzelnen Bauvorhaben auswirken. Zudem mildern wir auch mit entsprechenden Preisanpassungsklauseln, die an die Entwicklung des Baupreisindex gekoppelt sind, nach zeitlichem Ablauf der Festpreisbindungen in unseren Hausverträgen das Risiko steigender Rohstoffpreise ab.

Investitionsrisiken

Nach dem erfolgreichen Abschluss unserer bundesweiten Expansion haben wir unsere Investitionen in neue Musterhäuser in den vergangenen Jahren bereits auf ein relativ moderates Niveau zurückgefahren. Die in früheren Geschäftsjahren neu aufgebauten Vertriebsstandorte haben dabei in der jüngeren Vergangenheit bereits mehrheitlich einen spürbaren Beitrag zur Erzielung neuer Vertriebsrekorde leisten können. Auch in Zukunft werden wir bei dem möglichen Aufbau einzelner Standorte oder bei Ersatzinvestitionen mit größtmöglicher Sorgfalt vorgehen, um so das Risiko einer Fehlinvestition so gering wie möglich zu halten.

Dies gilt ebenso für den Ankauf von Grundstücken zur Erweiterung des Bauträgergeschäfts der HELMA Wohnungsbau GmbH und der HELMA Ferienimmobilien GmbH. Hier investieren wir nur in solchen Gebieten, wo wir über das notwendige regionale Knowhow und langjährige Erfahrungswerte verfügen. Im Projektgeschäft werden wir dabei überwiegend nur hinsichtlich des Grundstücksankaufes in Vorleistung treten und mit den einzelnen Bauvorhaben erst dann beginnen, wenn uns ein entsprechender notarieller Kaufvertrag inklusive Finanzierungsbestätigung des Kunden vorliegt. Ausnahmen von dieser Vorgehensweise, die insbesondere beim Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie bei Revitalisierungsprojekten trotz eines erhöhten Vertriebsrisikos sinnvoll sein können, werden wir auch zukünftig einer besonders intensiven Prüfung unterziehen, um damit bestmöglich sicherzustellen, unser Kapital jeweils möglichst kurzfristig in einzelnen Projekten zu binden.

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 Knowhow 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 Fachberatern ein breites Angebot an Einarbeitungs-, Qualifizierungs- und Weiterbildungsprogrammen zur Verfügung, das auch im Geschäftsjahr 2012 sehr lebhaft wahrgenommen wurde.



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

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

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

Das Risiko von Forderungsausfällen oder nicht weiterreichbarer Gewährleistungsansprüche ist aufgrund unseres Geschäftsmodells und unserer bewährten Form der Zusammenarbeit mit Sub- und Generalunternehmern im Verhältnis zur Umsatzhöhe als relativ gering einzuschätzen.

Da die Unternehmen des HELMA-Konzerns in Deutschland und Luxemburg tätig und alle Jahresabschlüsse in Euro 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.

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 Schlusserklärung 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

Am 17. Januar 2013 wurde mit dem Ziel, die Konzernsteuerquote zu optimieren, ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der Hausbau Finanz GmbH geschlossen, welchem die Gesellschafterversammlung der Hausbau Finanz GmbH am 17. Januar 2013 zugestimmt hat. Unter der Voraussetzung, dass die Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG am 5. Juli 2013 ebenfalls ihre Zustimmung zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag erteilt und die Eintragung in das Handelsregister der Hausbau Finanz GmbH noch in 2013 erfolgt, hat der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag - mit Ausnahme des enthaltenen Weisungsrechts - eine rückwirkende Gültigkeit für die Zeit ab dem 1. Januar 2013.

Am 17. Januar 2013 wurde mit dem Ziel, die Konzernsteuerquote zu optimieren, ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der HELMA Eigenheimbau AG und der HELMA Wohnungsbau GmbH geschlossen, welchem die Gesellschafterversammlung der HELMA Wohnungsbau GmbH am 17. Januar 2013 zugestimmt hat. Unter der Voraussetzung, dass die Hauptversammlung der HELMA Eigenheimbau AG am 5. Juli 2013 ebenfalls ihre Zustimmung zum Ergebnisabführungsvertrag erteilt und die Eintragung in das Handelsregister der HELMA Wohnungsbau GmbH noch in 2013 erfolgt, hat der Ergebnisabführungsvertrag eine rückwirkende Gültigkeit für die Zeit ab dem 1. Januar 2013.

Die HELMA Wohnungsbau GmbH hat im Januar 2013 eine Geschäftsfelderweiterung vorgenommen, welche die Planung, den Bau und den Verkauf von Reihen- und Mehrfamilienhäusern an institutionelle Investoren vorsieht. Zu diesem Zweck wurden am 18. Januar 2013 im Rahmen eines asset-deals mehrere vorentwickelte Wohnungsbauprojekte von der bauwo Wohn AG übernommen. Hierbei wurde weder die Verpflichtung zum Kauf von Grundstücken noch zur Umsetzung der jeweiligen Projekte eingegangen. Beides würde jeweils erst nach finaler Prüfung der jeweiligen Projekte, welche sich in den Städten Berlin, Hannover und Potsdam befinden, erfolgen.

Am 18. Januar 2013 wurden Harald Beinlich und Björn Jeschina zu weiteren Geschäftsführern der HELMA Wohnungsbau GmbH bestellt.

Darüber hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Dividende

Für das Geschäftsjahr 2012 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB einen Bilanzgewinn von 4.616.310,56 € aus. Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat vor, im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses anlässlich der Aufsichtsratsitzung am 27. März 2013 der Hauptversammlung am 5. Juli 2013 vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,35 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 1.001.000,00 €, auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 3.615.310,56 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Dividendensumme und der auf neue Rechnung vorzutragende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf dem am 12. März 2013 dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 2.860.000,00 €, eingeteilt in 2.860.000 Stückaktien.

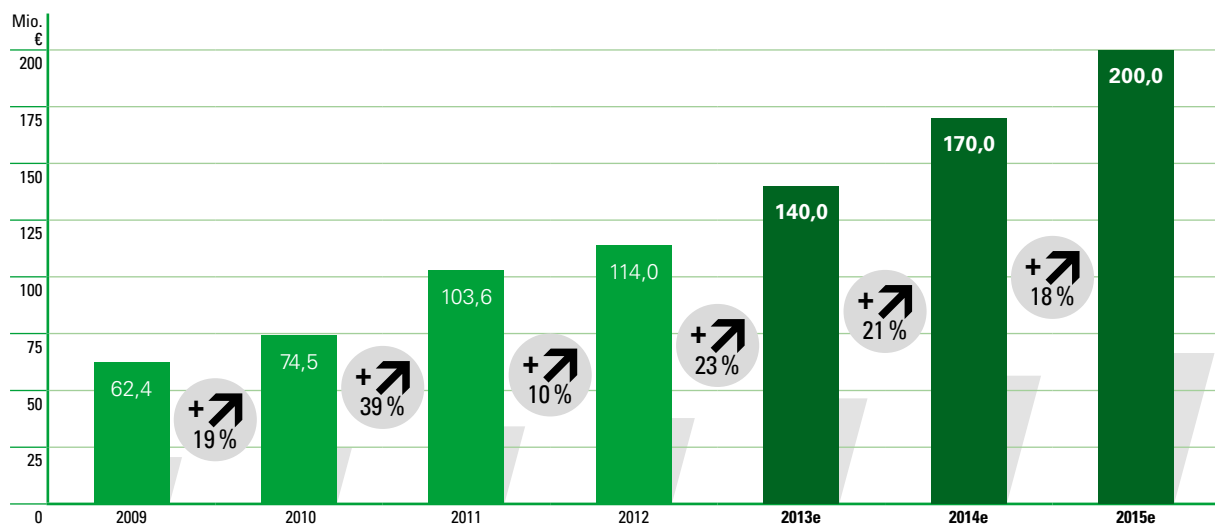
Der nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und Aktiengesetzes erstellte Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG sowie der zusammengefasste Lagebericht werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Prognosebericht

Basierend auf dem höchsten Auftragsbestand der Unternehmensgeschichte in Höhe von 106,0 Mio. €, mit welchem wir in das Geschäftsjahr 2013 gestartet sind, sowie der Vielzahl von Bauträgerprojekten, welche sich in konkreter Realisierung befinden, erwarten wir für das Geschäftsjahr 2013 erneut signifikante Umsatzzuwächse um rund 26,0 Mio. € auf 140,0 Mio. €. Für die prognostizierte Umsatzsteigerung wird dabei mehrheitlich die erneute Ausweitung des Bauträgergeschäftes in den Tochtergesellschaften HELMA Wohnungsbau GmbH und HELMA Ferienimmobilien GmbH verantwortlich sein. Dessen Anteil am Konzern-Umsatz (2012: 44,0 Mio. €) wird im laufenden Geschäftsjahr 2013 voraussichtlich rund 65,0 Mio. € betragen. Im Bereich Baudienstleistung, in welchem die HELMA Eigenheimbau AG tätig ist, wird ebenfalls ein deutlicher Umsatzzuwachs um 6,0 Mio. € auf rund 75,0 Mio. € erwartet.

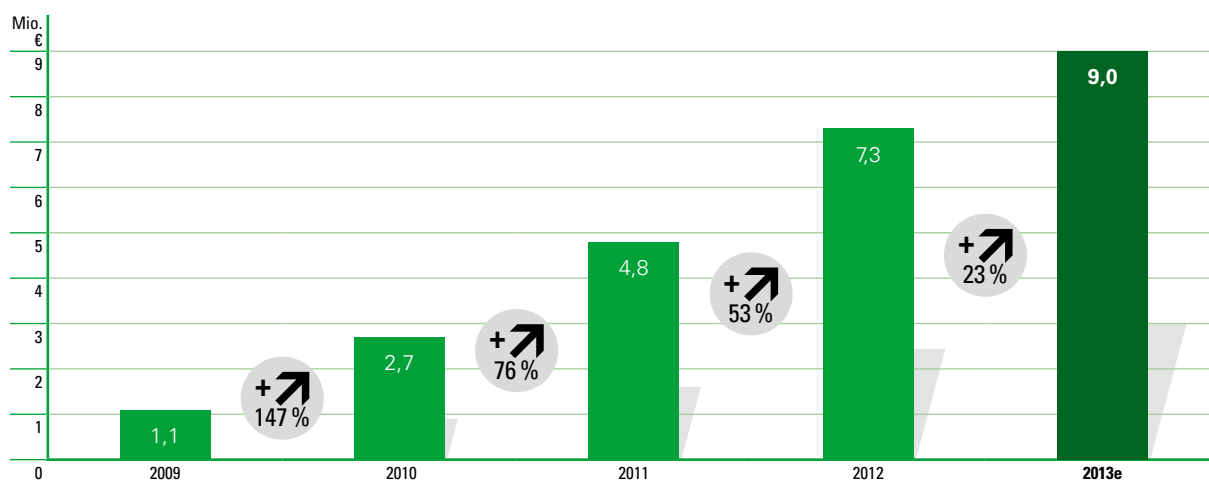
Mit Blick auf unsere bestehende Projektpipeline und bei vorsichtigen Annahmen in Bezug auf die tatsächliche Umsetzung der derzeit noch in finaler Prüfung befindlichen Projekte werden wir aller Voraussicht nach das Umsatzniveau in 2014 auf mindestens 170,0 Mio. € erhöhen und in 2015 erstmals die Umsatzgrenze von 200,0 Mio. € überschreiten. Wir rechnen fest damit, dass die vorgenannten Umsatzsteigerungen jeweils mit entsprechenden deutlichen Ergebnissteigerungen einhergehen werden.

Konzern-Umsatz 2009-2015e (nach IFRS)



Auf der Grundlage der oben beschriebenen Umsatzplanung für das Geschäftsjahr 2013 wird eine Steigerung des Konzern-EBIT von 7,3 Mio. € auf mindestens 9,0 Mio. € erwartet. Damit würde sich die EBIT-Marge auf Basis der Umsatzerlöse gegenüber dem Geschäftsjahr 2012 auf unverändertem Niveau von 6,4 % befinden. Dies halten wir für eine konservative Annahme, da die EBIT-Marge unter der Voraussetzung ähnlicher Rohertragsmargen wie im abgelaufenen Geschäftsjahr sowie der Realisierung von Skaleneffekten durchaus weiter ansteigen könnte.

Konzern-EBIT 2009-2013e (nach IFRS)



Wie in der Vergangenheit gehen wir auch zukünftig davon aus, den weit überwiegenden Teil der Umsatz- und Ergebnisbeiträge witterungs- und projektbedingt jeweils in der zweiten Jahreshälfte zu erzielen. In 2013 wird diese ungleichmäßige, unterjährige Verteilung aller Voraussicht nach noch intensiver ausfallen, da wir zum einen in 2013 einen lang anhaltenden Winter zu verzeichnen haben, der sich bis tief in den Monat März hineinzieht. Zum anderen wird sich ein Großteil der Umsatzrealisierung des Bauträgergeschäftes auf das zweite Halbjahr fokussieren. Mit Verschiebungen einzelner Projekte in einer Größenordnung, welche die geplanten, deutlichen Umsatz- und Ergebniszuwächse gefährden könnten, ist aktuell jedoch nicht zu rechnen, da derartige Projekte - dem konservativen Planungsansatz folgend - in der Prognose jeweils erst im Folgejahr enthalten sind. Wir sind daher der festen Überzeugung, in den kommenden Jahren mindestens die vorgenannten Umsatz- und Ergebnisprognosen zu realisieren und somit das profitable Wachstum des HELMA-Konzerns künftig erfolgreich fortschreiben zu können.

Lehrte, 12. März 2013

Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender

Gerrit Janssen
Vorstand





Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 nach IFRS

Konzernbilanz.....	88
Konzern-Gesamteinkommensrechnung.....	90
Konzern-Kapitalflussrechnung.....	91
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	92
Konzernanhang.....	93

Konzernbilanz

AKTIVA in €	Anhang	31.12.2012	31.12.2011
Langfristiges Vermögen			
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	(1)	799.629,00	827.595,88
Geschäfts- oder Firmenwert	(2)	1.380.173,97	1.380.173,97
Sachanlagevermögen	(3)	15.021.992,25	16.310.951,33
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(4)	298.041,00	303.658,00
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(5)	19.246,95	6.843,39
Latente Steuern	(6)	846.771,20	1.484.033,15
Langfristiges Vermögen gesamt		18.365.854,37	20.313.255,72
Kurzfristiges Vermögen			
Vorräte	(7)	35.816.055,73	19.829.837,88
Forderungen aus Auftragsfertigung	(8)	9.689.170,99	6.620.627,35
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(9)	15.736.530,66	10.586.553,69
Steuerforderungen	(10)	200.999,76	107.392,82
Sonstige kurzfristige Forderungen	(11)	2.359.446,18	2.227.741,79
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(12)	1.539.673,46	3.792.545,55
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	(13)	937.184,25	390.000,00
Kurzfristiges Vermögen gesamt		66.279.061,03	43.554.699,08
Aktiva gesamt		84.644.915,40	63.867.954,80

PASSIVA in €	Anhang	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapital	(14)		
Gezeichnetes Kapital		2.860.000,00	2.860.000,00
Kapitalrücklage		11.550.159,46	11.550.159,46
Gewinnrücklagen		160.256,07	160.256,07
Bilanzgewinn		5.617.479,69	2.384.436,01
Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		20.187.895,22	16.954.851,54
Anteile anderer Gesellschafter		176.829,45	112.272,16
Eigenkapital gesamt		20.364.724,67	17.067.123,70
Langfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(15)	14.736,77	15.644,66
Sonstige langfristige Rückstellungen	(16)	314.800,00	166.100,00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	(17)	15.442.888,63	18.354.488,36
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(18)	2.172.207,01	1.892.761,20
Latente Steuern	(19)	1.143.467,59	817.978,31
Langfristiges Fremdkapital gesamt		19.088.100,00	21.246.972,53
Kurzfristiges Fremdkapital			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(20)	5.206.313,00	5.634.158,05
Steuerschulden	(21)	899.148,21	299.118,04
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	(22)	22.443.741,58	1.989.838,12
Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	(23)	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(24)	3.125.456,86	5.851.929,62
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(25)	13.517.431,08	11.778.814,74
Kurzfristiges Fremdkapital gesamt		45.192.090,73	25.553.858,57
Passiva gesamt		84.644.915,40	63.867.954,80

Konzern-Gesamteinkommensrechnung

in €	Anhang	2012	2011
Umsatzerlöse	(26)	113.987.939,23	103.588.103,66
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	(27)	18.179.463,84	9.132.211,56
Andere aktivierte Eigenleistungen	(28)	51.360,49	166.187,88
Sonstige betriebliche Erträge	(29)	508.954,79	513.452,48
Materialaufwand und Fremdleistungen	(30)	-104.389.285,21	-89.975.216,63
Personalaufwand	(31)	-10.817.789,65	-9.444.972,88
Abschreibungen	(32)	-1.439.238,25	-1.346.590,20
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(33)	-8.746.671,87	-7.847.297,30
Betriebsergebnis (EBIT)		7.334.733,37	4.785.878,57
Finanzierungsaufwendungen	(34)	-1.643.212,99	-1.491.707,97
Sonstige Finanzerträge	(35)	63.930,22	87.093,30
Ergebnis vor Steuern		5.755.450,60	3.381.263,90
Ertragsteuern	(36)	-1.857.731,09	-1.030.756,56
Jahresüberschuss vor Anteilen Fremder		3.897.719,51	2.350.507,34
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter		-98.711,84	-40.368,55
Jahresüberschuss nach Anteilen Fremder		3.799.007,67	2.310.138,79
Eine Überleitung von dem Jahresüberschuss zum Gesamtergebnis gemäß IAS 1.81 ff. entfällt, da der Jahresüberschuss dem Gesamteinkommen entspricht.			
Ergebnis je Aktie:			
unverwässert (€ je Aktie)		1,33	0,83
verwässert (€ je Aktie)		1,33	0,83

Konzern-Kapitalflussrechnung

in T€	2012	2011
1. Ergebnis nach Steuern	3.897,7	2.350,5
2. +/- Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.439,3	1.286,6
3. +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen	147,8	37,8
4. +/- Veränderung der latenten Steuern	962,7	661,4
5. +/- Sonstige nicht zahlungswirksame Vorgänge	0,0	60,0
6. = Cash Earnings (Summe aus 1 bis 5)	6.447,5	4.396,3
7. +/- Veränderung der Vorräte	-15.986,3	-11.201,8
8. +/- Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände	-8.456,2	-7.446,4
9. +/- Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-427,9	2.638,7
10. +/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)	-108,4	5.848,0
11. +/- Working-Capital Veränderungen (Summe aus 7 bis 10)	-24.978,8	-10.161,5
12. +/- Gewinn/Verlust aus Anlageabgängen	-50,4	34,3
13. = Cashflow aus Geschäftstätigkeit (Summe aus 6, 11 und 12)	-18.581,7	-5.730,9
14. + Einzahlungen aus dem Abgang des Sachanlagevermögens	972,2	220,4
15. + Einzahlungen aus dem Verkauf von Minderheitsanteilen an Tochtergesellschaften	12,3	0,0
16. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.360,9	-3.080,1
17. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-224,7	-217,6
18. = Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 14 bis 17)	-601,1	-3.077,3
19. - Auszahlungen an andere Gesellschafter	-40,4	-16,0
20. - Dividende	-572,0	0,0
21. + Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	0,0	2.533,2
22. +/- Aufnahme/Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	17.542,3	7.058,9
23. - Auszahlungen aus Finanzierungsleasing	0,0	-49,8
24. = Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 19 bis 23)	16.929,9	9.526,3
25. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe aus 13, 18 und 24)	-2.252,9	718,1
26. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.792,6	3.074,5
27. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.539,7	3.792,6

Konzernanhang

1. Allgemeine Informationen.....	93
2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	96
3. Konsolidierung.....	102
4. Angaben zur Konzernbilanz.....	103
5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung	116
6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	120
7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung.....	120
8. Sonstige Anhangangaben.....	120

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

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

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

Die am 03. Januar 2011 gegründete HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, eine Tochtergesellschaft der HELMA AG, ist im Bereich der Entwicklung und Planung sowie dem Vertrieb von Ferienhäusern und -wohnungen tätig.

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

Der Konzernabschluss 2012 wurde in € aufgestellt; zum Teil erfolgen Angaben in T€.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 der HELMA AG wurde nach den am Abschlussstichtag gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB), London, unter Berücksichtigung der Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) sowie des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

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

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

1.2. Im laufenden Geschäftsjahr anzuwendende Standards und Interpretationen

Im Geschäftsjahr 2012 wurden neue Standards, Veränderungen an bestehenden Standards sowie neue Interpretationen verabschiedet.

Hierzu zählen:

a) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2012 erstmals verpflichtend anzuwenden sind:

■ Änderungen von Standards:

- Änderungen zu IFRS 1 „First-time adoption of international financial reporting standards“: Ausgeprägte Hochinflation und Beseitigung der festen Zeitpunkte für Erstanwender (Inkrafttreten 01.07.2011)
- Änderungen zu IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“: Angaben zu Transfers von finanziellen Vermögenswerten (Inkrafttreten 01.07.2011)

■ Neue Standards:

- -

■ Neue Interpretationen:

- -

b) Veröffentlichte Standards und Interpretationen, die für den IFRS-Abschluss zum 31.12.2012 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:

■ Änderungen von Standards (Amendments):

- Änderungen zu IAS 1 „Presentation of Financial Statements“: Darstellung der Posten des sonstigen Ergebnisses (Inkrafttreten 01.07.2012)
- Änderungen zu IAS 12 „Income Taxes“: Latente Steuern - Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte (Inkrafttreten 01.01.2013 ***)

- Änderungen zu IAS 19 „Employee Benefits“: Abschaffung der Korridormethode, Ausweis der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste, des nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwandes, des Zinsaufwandes und der erwarteten Erträge aus Planvermögen (Inkrafttreten 01.01.2013)
- Änderungen zu IAS 27 „Separate Financial Statements“: Beschränkung der Regelungen auf Einzelabschlüsse (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
- Änderungen zu IAS 28 „Investments in Associates and Joint Ventures“: zwingende Anwendung der Equity-Methode (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
- Änderungen zu IAS 32 „Financial Instruments: Presentation“: Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten (Inkrafttreten 01.01.2014)
- Diverse Änderungen: Annual Improvement Project des IASB 2009 - 2011 (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- Änderungen zu IFRS 1 „First-time adoption of international financial reporting standards“: Darlehen der öffentlichen Hand (Inkrafttreten 01.01.2013) *
- Änderungen zu IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“: Angaben zur Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden (Inkrafttreten 01.01.2013)
- **Neue Standards:**
 - IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“ (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
 - IFRS 11 „Joint Arrangements“ (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
 - IFRS 12 „Disclosures of Interests in Other Entities“ (Inkrafttreten 01.01.2014 **)
 - IFRS 13 „Fair Value Measurement“ (Inkrafttreten 01.01.2013)
 - IFRS 9 „Financial Instruments“ (Inkrafttreten 01.01.2015) *
- **Neue Interpretationen:**
 - IFRIC 20 „Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine“ (Inkrafttreten 01.01.2013)

* EU-Endorsement noch nicht erfolgt.

** Verbindliche Anwendung wurde für EU-Unternehmen auf den 1. Januar 2014 verschoben.

*** Verbindliche Anwendung wurde für EU-Unternehmen auf den 1. Januar 2013 verschoben.

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

2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

2.1. Aktiva

Immaterielle Vermögenswerte

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

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

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

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

Geschäfts- oder Firmenwert

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

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

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

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

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

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

Hierbei wurden folgende Annahmen getroffen:

- Die Eigenkapitalkosten werden auf Basis des Capital Asset Pricing Models berechnet und betragen 9,65 Prozent (Vorjahr 8,80 Prozent). Dieser Zins wurde unter Berücksichtigung eines risikolosen Basiszinssatzes von 2,50 Prozent (Vorjahr: 2,75 Prozent), einer Risikoprämie von 6,5 Prozent (Vorjahr: 5,5 Prozent) sowie eines Betafaktors von 1,1 (Vorjahr: 1,1) ermittelt.
- Der Nutzungswert wird anhand des Barwertes des Cash Flow aus zwei Wachstumsphasen ermittelt. Für Phase 1 (2 Jahre) werden die vom Vorstand verabschiedeten Detailplanungen der Geschäftsjahre zugrunde gelegt. Für Phase 2 wird eine ewige Rente zugrunde gelegt. Das angenommene Wachstum beträgt hier 1 Prozent.

Sachanlagevermögen

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

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

Die Sachanlagen werden linear über folgende Nutzungsdauern abgeschrieben:

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

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

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

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

Grundstücke werden nicht planmäßig abgeschrieben.

Leasing

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

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

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

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

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

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

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

Vorräte

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

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

Fremdkapitalkosten werden, sofern wesentlich, aktiviert.

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

Forderungen aus Auftragsfertigung

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

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

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden

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

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

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

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

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

Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten

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

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

Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte

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

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

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Liquide Mittel werden zu ihrem Nominalwert angesetzt.

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

2.2. Passiva

Eigenkapitalbeschaffungskosten

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

Finanzielle Schulden

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

Pensionsrückstellungen

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

Sonstige Rückstellungen

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

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

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

2.3. Konzern-Gesamteinkommensrechnung

Die Konzern-Gesamteinkommensrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

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

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

2.4. Währungsumrechnung

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

2.5. Ertragsteuern

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

3. Konsolidierung

3.1. Grundlagen der Konsolidierung

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

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

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

3.2. Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst, nach Neugründung der HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte, am 03. Januar 2011, neben dem Mutterunternehmen HELMA AG vier vollkonsolidierte verbundene Gesellschaften, an denen die Gesellschaft Mehrheitsbeteiligungen hält. Die Beteiligungsverhältnisse der Gesellschaften haben sich im Berichtsjahr lediglich in Bezug auf die HELMA Ferienimmobilien GmbH verändert. Mit Datum vom 03.12.2012 wurde von der HELMA AG als alleinigem Anteilseigner ein Anteilsbestand im Nennwert von 12.250,00 € (4,9 %) an den Geschäftsführer der HELMA Ferienimmobilien GmbH, Herrn Per Barlag Arnholm, zu einem Kaufpreis in Höhe des Nennwertes der Anteile verkauft.

Der Konsolidierungskreis ist der anschließenden Aufstellung des Anteilsbesitzes zu entnehmen:

Name und Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital (mittel- und unmittelbar)
Tochterunternehmen der HELMA AG, Lehrte	
HELMA Wohnungsbau GmbH, Lehrte	93,94%
Hausbau Finanz GmbH, Lehrte	100,00%
HELMA LUX S.A., Walferdange, Luxemburg	100,00%
HELMA Ferienimmobilien GmbH, Lehrte	95,10%

4. Angaben zur Konzernbilanz

Langfristiges Vermögen

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

Immaterielle Vermögenswerte

(1) Sonstige immaterielle Vermögenswerte		799.629,00 €
	31.12.2011	827.595,88 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2012	2012	2012	2012	2012	31.12.2012
827.595,88 €	224.723,72 €	0,00 €	0,00 €	252.690,60 €	799.629,00 €

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte beinhalten Lizenzen, EDV-Software und Kundenbestände im Bereich Bauversicherungen.

Darüber hinaus wurden neben Kosten im Zusammenhang mit der Entwicklung des energieautarken Hauses sowie Kosten für die Entwicklung eines neuen Bemusterungskonzeptes auch Kosten für die Entwicklung betriebsprozessbezogener Software sowie des Internetauftritts aktiviert.

Anhaltspunkte für Wertminderungen liegen nicht vor.

(2) Geschäfts- oder Firmenwert		1.380.173,97 €
	31.12.2011	1.380.173,97 €

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

(3) Sachanlagevermögen		15.021.992,25 €
	31.12.2011	16.310.951,33 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2012	2012	2012	2012	2012	31.12.2012
16.310.951,33 €	1.360.891,88 €	531.736,06 €	-937.184,25 €	1.180.930,65 €	15.021.992,25 €

Das Sachanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	13.109.386,03	13.258.091,41
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.912.606,22	1.816.991,72
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	1.235.868,20
Summe	15.021.992,25	16.310.951,33

Die Umbuchungen betreffen ein Musterhaus in Hamburg Niendorf sowie ein Musterhaus in Augsburg / Gersthofen, welche zum Stichtag in die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte umgegliedert wurden.

Anhaltspunkte für Wertminderungen lagen nicht vor.

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

(4) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	31.12.2011	298.041,00 €
	31.12.2011	303.658,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

Bilanzansatz	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Bilanzansatz
01.01.2012	2012	2012	2012	2012	31.12.2012
303.658,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.617,00 €	298.041,00 €

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

Wertminderungen waren nicht notwendig. Der auf Basis von Marktbeobachtungen geschätzte Zeitwert entspricht im Wesentlichen dem Buchwert.

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

Die Mieteinnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2012 auf 26 T€ (Vorjahr: 28 T€). Die direkt mit der Immobilie im Zusammenhang stehenden Aufwendungen betragen 14 T€ (Vorjahr: 15 T€).

(5) Sonstige langfristige Vermögenswerte		19.246,95 €
	31.12.2011	6.843,39 €

Unter den sonstigen langfristigen Vermögenswerten wurden ausschließlich langfristige Kautionen erfasst.

(6) Latente Steuern		846.771,20 €
	31.12.2011	1.484.033,15 €

Bei den Konzerngesellschaften wurde wie im Vorjahr ein einheitlicher 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 %.

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
HELMA AG		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	775.178,20	1.343.642,20
- auf Pensionsrückstellung	433,00	533,65
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf aktivierte Zinsen	14.825,00	0,00
HELMA LUX S.A.		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	41.510,00	103.413,00
HELMA Ferienimmobilien GmbH		
- auf nicht genutzte Verlustvorträge	0,00	36.444,30
- auf aktivierte Zinsen	14.825,00	0,00
Summe	846.771,20	1.484.033,15

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

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

Zum 31. Dezember 2012 bestehen körperschaftsteuerliche (2.634 T€) und gewerbesteuerliche (2.592 T€) Verlustvorträge bei der HELMA AG. Darüber hinaus besteht zum 31. Dezember 2012 ein steuerlicher Verlustvortrag in Höhe von 365 T€ bei der HELMA LUX S.A.; dieser steuerliche Verlustvortrag wurde wegen Zweifel hinsichtlich der weiteren Nutzbarkeit um 225 T€ auf 140 T€ wertberichtigt.

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

Langfristiges Vermögen, gesamt		18.365.854,37 €
	31.12.2011	20.313.255,72 €

Kurzfristiges Vermögen

(7) Vorräte		35.816.055,73 €
	31.12.2011	19.829.837,88 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (Werbematerial)	51.578,86	19.824,85
unfertige Leistungen	35.460.170,02	17.132.554,17
fertige Erzeugnisse und Waren	54.306,85	52.458,86
geleistete Anzahlungen auf Vorräte	250.000,00	2.625.000,00
Summe	35.816.055,73	19.829.837,88

Hinsichtlich der ausgewiesenen Vorräte bestehen die branchenüblichen Verpflichtungen. Im Berichtsjahr wurden 150 T€ Zinsaufwendungen aktiviert und unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen.

(8) Forderungen aus Auftragsfertigung		9.689.170,99 €
	31.12.2011	6.620.627,35 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	20.561.636,00	19.421.821,00
erhaltene Anzahlungen zu Forderungen aus langfr. Auftragsfertigung	-10.872.465,01	-12.801.193,65
Summe	9.689.170,99	6.620.627,35

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

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

in €	2012	2011
Anteilig realisierte Umsatzerlöse	20.561.636,00	19.421.821,00
Anteilige realisierte Anschaffungs- und Herstellungskosten	-16.965.233,00	-16.941.947,00
Ergebnis aus der Anwendung der PoC-Methode	3.596.403,00	2.479.874,00

Bei den vorstehenden Tabellen wird unter dem aktuellen Geschäftsjahr der kumulierte Wert der zum Bilanzstichtag bestehenden langfristigen Auftragsfertigungen ausgewiesen. Das Delta zum kumulierten Wert des Vorjahres spiegelt sich dabei in der aktuellen Konzern-Gesamteinkommensrechnung wider.

(9) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.736.530,66 €	
	31.12.2011	10.586.553,69 €

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

Wertminderungen bestehen zum Bilanzstichtag in kumulierter Höhe von 9.197,55 € (Vorjahr: 172.407,55 €). Es existieren keine weiteren nennenswerten Kreditrisiken.

Die bestehenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind aufgrund der vorliegenden Hausverträge durch Finanzierungsbestätigungen der von den Kunden gewählten Finanzierungspartner in voller Höhe als werthaltig anzusehen. Darüber hinaus ist ein Großteil der noch offenen Beträge bereits auf Notaranderkonten hinterlegt. Im Geschäftsjahr sowie auch in den Vorjahren kam es zu keinen nennenswerten Forderungsausfällen, die eine über die bereits durchgeführten Wertberichtigungen hinaus gehende Korrektur der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen notwendig machen würde.

(10) Steuerforderungen	200.999,76 €	
	31.12.2011	107.392,82 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
HELMA AG	198.039,76	100.198,74
Hausbau Finanz GmbH	0,00	4.234,08
HELMA Ferienimmobilien GmbH	2.960,00	2.960,00
Summe	200.999,76	107.392,82

Die Steuerforderungen beinhalten Zahlungsansprüche aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer.

(11) Sonstige kurzfristige Forderungen		2.359.446,18 €
	31.12.2011	2.227.741,79 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
debitorische Kreditoren	598.681,76	613.319,24
Handelsvertreterprovisionen	1.099.714,00	906.614,75
aktive RAP	421.652,10	429.888,41
übrige kurzfristige Forderungen	239.398,32	277.919,39
Summe	2.359.446,18	2.227.741,79

(12) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		1.539.673,46 €
	31.12.2011	3.792.545,55 €

Dieser Bilanzposten umfasst Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

(13) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte		937.184,25 €
	31.12.2011	390.000,00 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Grundbesitz bei Hannover	0,00	390.000,00
Musterhäuser	937.184,25	0,00
Summe	937.184,25	390.000,00

Der Grundbesitz bei Hannover wurde im Berichtsjahr veräußert. Darüber hinaus wurden zwei zum Verkauf stehende Musterhäuser umgegliedert.

Kurzfristiges Vermögen, gesamt		66.279.061,03 €
	31.12.2011	43.554.699,08 €

Summe Vermögen		84.644.915,40 €
	31.12.2011	63.867.954,80 €

(14) Eigenkapital

Die Veränderung des Konzerneigenkapitals wird in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 92) ausführlich dargestellt.

Gezeichnetes Kapital		2.860.000,00 €
	31.12.2011	2.860.000,00 €

Nach der im April 2011 vollzogenen Kapitalerhöhung um 260.000,00 € beträgt das gezeichnete Kapital der HELMA AG 2.860.000,00 € und verteilt sich auf 2.860.000 Stückaktien ohne Nennwert. Die Aktien lauten auf den Inhaber. Eine Aktie gewährt eine Stimme.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 7. Juli 2016 das Grundkapital einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu einem Betrag von höchstens 1.430.000,00 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2011). Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum genehmigten Kapital wurde aufgehoben.

Die Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 hat die bedingte Erhöhung des Grundkapitals um einen Betrag bis zu 1.430.000,00 € beschlossen (Bedingtes Kapital 2011). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 8. Juli 2011 beschlossenen Ermächtigung begeben werden können. Die bis dahin bestandene Ermächtigung zum bedingten Kapital wurde aufgehoben.

Kapitalrücklage		11.550.159,46 €
	31.12.2011	11.550.159,46 €

Gewinnrücklagen		160.256,07 €
	31.12.2011	160.256,07 €

Anteile der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG		20.187.895,22 €
	31.12.2011	16.954.851,54 €

Anteile anderer Gesellschafter		176.829,45 €
	31.12.2011	112.272,16 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Stand zum 1. Januar	112.272,16	87.906,88
Veräußerung Minderheitsanteil HELMA Ferienimmobilien GmbH	6.213,99	0,00
Summe der Entnahmen/Einlagen	-40.368,54	-16.003,27
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	98.711,84	40.368,55
Stand zum 31. Dezember	176.829,45	112.272,16

Aus der Veräußerung des Minderheitenanteils an der HELMA Ferienimmobilien GmbH resultierte vor Zurechnung des Ergebnisanteils 2012 eine Erhöhung der Anteile anderer Gesellschafter um den erworbenen Anteil am Stammkapital der Gesellschaft (12.250,00 €) abzüglich des Anteils am Verlustvortrag zum 1. Januar 2012 (6.036,01 €).

Eigenkapital, gesamt	31.12.2011	20.364.724,67 €
	17.067.123,70 €	

Wirtschaftliches Eigenkapital

Die Ziele des Kapitalmanagements der Gesellschaft liegen

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

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

in T€	31.12.2012		31.12.2011	
		in Relation zur Bilanzsumme		in Relation zur Bilanzsumme
Finanzverbindlichkeiten	37.887		20.344	
Zahlungsmittel und -äquivalente	-1.540		-3.793	
Nettofremdkapital	36.347	42,9%	16.551	25,9%
Eigenkapital	20.365	24,1%	17.067	26,7%
Bilanzsumme	84.645	100,0%	63.868	100,0%

Langfristiges Fremdkapital

(15) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		14.736,77 €
	31.12.2011	15.644,66 €

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 %	31.12.2012	31.12.2011
Zinssatz	5,04	5,14
Gehaltstrend	0,0	0,0
Rententrend	2,0	2,0
Fluktuation	0,0	0,0

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

Zahlungen aus den Pensionsrückstellungen sind im Berichtsjahr in Höhe von 1.840,68 € (Vorjahr 1.840,68 €) erfolgt. Weitere Anpassungen der Pensionsrückstellungen wurden wie im Vorjahr in voller Höhe ergebniswirksam erfasst.

(16) sonstige langfristige Rückstellungen		314.800,00 €
	31.12.2011	166.100,00 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2012	Verbrauch 2012	Auflösung 2012	Zuführung 2012	Stand zum 31.12.2012
Art der Rückstellung					
Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	23.000,00	0,00	0,00	0,00	23.000,00
Gewährleistungen	143.100,00	143.100,00	0,00	291.800,00	291.800,00
Summe	166.100,00	143.100,00	0,00	291.800,00	314.800,00

(17) langfristige Finanzverbindlichkeiten		15.442.888,63 €
	31.12.2011	18.354.488,36 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	3.708.535,85	3.748.595,46
Restlaufzeit über 5 Jahre	1.734.352,78	1.627.450,07
Nachrangdarlehen		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	0,00	2.978.442,83
Anleihe 2010		
Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	10.000.000,00	10.000.000,00
Summe	15.442.888,63	18.354.488,36

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

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern waren zum Abschlussstichtag 5.393 T€ (Vorjahr 4.609 T€) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern werden mit Zinssätzen zwischen 0,90 % und 5,75 % verzinst.

Das Nachrangdarlehen aus der HELMA AG von der H.E.A.T Mezzanine Kapital S. A., Luxemburg, hat eine Laufzeit bis zum 11. April 2013 und wird mit jährlich 7,93% bei vierteljährlicher Fälligkeit verzinst. Wegen der kurzfristigen Fälligkeit wird das Darlehen zum Bilanzstichtag unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen.

Am 1. Dezember 2010 hat die HELMA AG eine Inhaber-Schuldverschreibung mit einem Nominalvolumen von 10.000 T€ begeben. Der Zinssatz beträgt 6,5 %. Die Zinszahlung ist jährlich zum 1. Dezember fällig. Die Schuldverschreibung ist am 1. Dezember 2015 zur Rückzahlung fällig.

(18) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.172.207,01 €
	31.12.2011	1.892.761,20 €

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

(19) latente Steuern		1.143.467,59 €
	31.12.2011	817.978,31 €

Die passiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
HELMA AG		
- auf unfertige Leistungen	-1.511.011,26	-2.217.485,38
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	2.348.499,41	3.482.917,01
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-675.275,19	-964.931,38
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-79.260,97	-112.151,14
- auf Grund und Boden	0,00	1.569,26
- auf selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	77.134,18	80.485,82
HELMA Wohnungsbau GmbH		
- auf unfertige Leistungen	-2.011.076,75	-1.096.422,33
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	3.742.430,71	2.267.371,69
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-715.895,10	-610.719,73
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-32.462,60	-13.717,87
HELMA LUX S.A.		
- auf unfertige Leistungen	-1.363,60	-1.006,91
- auf Forderungen aus Auftragsfertigung	5.594,96	8.281,25
- auf Auftragskosten für langfristige Auftragsfertigung	-3.678,38	-6.460,44
- auf sonstige Vermögensgegenstände	-167,82	248,46
Summe	1.143.467,59	817.978,31

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

Langfristiges Fremdkapital, gesamt		19.088.100,00 €
	31.12.2011	21.246.972,53 €

Kurzfristiges Fremdkapital

(20) sonstige kurzfristige Rückstellungen		5.206.313,00 €
	31.12.2011	5.634.158,05 €

Dieser Bilanzposten hat sich wie folgt entwickelt:

in €	Stand zum 01.01.2012	Verbrauch 2012	Auflösung 2012	Zuführung 2012	Stand zum 31.12.2012
Art der Rückstellung					
Kosten für langfristige Auftragsfertigung/PoC	5.335.958,05	5.335.958,05	0,00	4.704.380,00	4.704.380,00
übrige sonstige Rückstellungen	298.200,00	298.200,00	0,00	501.933,00	501.933,00
Summe	5.634.158,05	5.634.158,05	0,00	5.206.313,00	5.206.313,00

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

(21) Steuerschulden		899.148,21 €
	31.12.2011	299.118,04 €

Unter diesem Posten werden Verbindlichkeiten zur Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer sowie Solidaritätszuschlag ausgewiesen.

(22) kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		22.443.741,58 €
	31.12.2011	1.989.838,12 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzpartnern	22.389.574,91	1.935.671,45
Anleihe 2010 Zinsen	54.166,67	54.166,67
Summe	22.443.741,58	1.989.838,12

(23) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen		0,00 €
	31.12.2011	0,00 €

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

(24) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.125.456,86 €
	31.12.2011	5.851.929,62 €

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

(25) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		13.517.431,08 €
	31.12.2011	11.778.814,74 €

Dieser Bilanzposten setzt sich wie folgt zusammen:

in €	31.12.2012	31.12.2011
Ausstehende Subunternehmerrechnungen	11.008.127,00	9.115.945,00
Personal	396.263,21	369.707,05
Umsatzsteuer	1.603.507,47	1.985.179,09
Lohn- und Kirchensteuern	162.583,21	143.431,75
übrige sonstige Verbindlichkeiten	346.950,19	164.551,85
Summe	13.517.431,08	11.778.814,74

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

Kurzfristiges Fremdkapital, gesamt		45.192.090,73 €
	31.12.2011	25.553.858,57 €

Summe Eigen- und Fremdkapital		84.644.915,40 €
	31.12.2011	63.867.954,80 €

5. Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung

(26) Umsatzerlöse		113.987.939,23 €
	2011	103.588.103,66 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Deutschland	113.425	103.005
übriges Europa	563	583
Summe	113.988	103.588

(27) Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		18.179.463,84 €
	2011	9.132.211,56 €

(28) andere aktivierte Eigenleistungen		51.360,49 €
	2011	166.187,88 €

(29) sonstige betriebliche Erträge		508.954,79 €
	2011	513.452,48 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Erlöse geldwerter Vorteil PKW-Nutzung	341	329
Erträge aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	57	29
Versicherungsentschädigungen	54	75
übrige	57	80
Summe	509	513

(30) Materialaufwand und Fremdleistungen		-104.389.285,21 €
	2011	-89.975.216,63 €

Die Fremdleistungen stellen von Subunternehmern bezogene Leistungen dar.

(31) Personalaufwand		-10.817.789,65 €
	2011	-9.444.972,88 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Löhne und Gehälter	-9.221	-8.066
soziale Abgaben (davon Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung -83, Vorjahr: -89)	-1.597	-1.379
Summe	-10.818	-9.445

(32) Abschreibungen		-1.439.238,25 €
	2011	-1.346.590,20 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2012	2011
immaterielle Vermögensgegenstände	-253	-199
Gebäude, Mieteranlagen und Außenanlagen	-618	-528
andere Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-562	-554
als Finanzinvestition gehaltene Immobilie	-6	-6
Wertminderungen auf zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	0	-60
Summe	-1.439	-1.347

(33) sonstige betriebliche Aufwendungen		-8.746.671,87 €
	2011	-7.847.297,30 €

Dieser Posten gliedert sich wie folgt:

in T€	2012	2011
Vertriebsprovisionen	-3.319	-3.042
Werbekosten, Messen und Ausstellungen	-1.079	-937
Aufwand für Gewährleistungen	-469	-274
Rechts- und Beratungsaufwendungen	-718	-601
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Bürobedarf)	-412	-482
Fremdleistungen	-102	-187
Raumkosten	-746	-646
KFZ-Kosten	-494	-524
Betriebs- und Reparaturaufwendungen	-232	-237
Repräsentations- und Reisekosten	-202	-186
Mieten für Betriebsausstattung	-116	-111
Versicherungen, Gebühren, Beiträge	-84	-86
Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens	-6	-64
übrige Aufwendungen	-768	-470
Summe	-8.747	-7.847

Betriebsergebnis (EBIT)		7.334.733,37 €
	2011	4.785.878,57 €
(34) Finanzierungsaufwendungen		-1.643.212,99 €
	2011	-1.491.707,97 €

Die Finanzierungsaufwendungen, die mit den Anleihen in Zusammenhang stehen, betragen 751 T€ (Vorjahr 595 T€).

Die Finanzierungsaufwendungen wurden mit der Summe der aktivierten Zinsaufwendungen in Höhe von 150 T€ saldiert.

(35) sonstige Finanzerträge		63.930,22 €
	2011	87.093,30 €

Unter diesem Posten werden ausschließlich Zinserträge ausgewiesen.

Ergebnis vor Steuern		5.755.450,60 €
	2011	3.381.263,90 €
(36) Ertragsteuern		-1.857.731,09 €
	2011	-1.030.756,56 €

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2012	2011
laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag	-895	-341
latente Steuern	-963	-690
- davon aufgrund der Entstehung bzw. Umkehrung temporärer Unterschiede	-272	-565
Summe	-1.858	-1.031

Die folgende Darstellung erläutert die wesentlichen Unterschiede zwischen dem rechnerischen Steueraufwand aus Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für die Jahre 2012 und 2011 sowie dem tatsächlichen Steueraufwand:

in T€	2012	2011
Ergebnis vor Ertragsteuern	5.755	3.381
Konzernsteuersatz	29,65%	29,65%
Rechnerischer Ertragsteueraufwand	1.706	1.002
Erhöhung (Minderung) des Steueraufwands durch:		
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	75	66
Steuern Vorjahre	-12	-3
Wertminderung (Wertaufholung) aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge	67	0
Übrige	22	-34
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.858	1.031
Effektiver Steuersatz	32,28%	30,49%
Ergebnis nach Steuern		3.897.719,51 €
	2011	2.350.507,34 €

6. Angaben zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung ist auf Seite 92 dargestellt.

7. Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Darstellung der Konzern-Kapitalflussrechnung (Seite 91) erfolgt nach der indirekten Methode.

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

Im Geschäftsjahr wurden 398 T€ (Vorjahr: 232 T€) Ertragsteuern gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 1.306 T€ (Vorjahr: 1.165 T€) Zinsen gezahlt.

Im Geschäftsjahr wurden 64 T€ (Vorjahr: 87 T€) Zinsen eingenommen.

8. Sonstige Anhangangaben

8.1. Finanzrisiken

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

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 denominiert sind, resultieren hieraus ebenfalls keine Währungsrisiken.

Zinsänderungsrisiken:

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

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinszahlungen, Zinserträge und -aufwendungen, andere Ergebnisteile

sowie gegebenenfalls auf das Eigenkapital dar. Den Zinssensitivitätsanalysen liegen die folgenden Annahmen zu Grunde:

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

Bei einer Erhöhung bzw. Verringerung des Marktzinsniveaus im Berichtsjahr um 100 Basispunkte wäre auf Konzernebene das Zinsergebnis um ca. 97 T€ niedriger bzw. höher (Vorjahr 12 T€ niedriger bzw. höher) ausgefallen.

Sonstige Preisrisiken:

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

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 15.746 T€ (Vorjahr 10.759 T€) vor Wertberichtigung bestehen zum Bilanzstichtag kumulierte Einzelwertberichtigungen von 9 T€ (Vorjahr 172 T€).

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

Konzentration von Geschäftsrisiken:

Eine Konzentration von Geschäftsrisiken liegt nicht vor. In der Vergangenheit hat die Gesellschaft nur unwesentliche Ausfälle seitens Einzelkunden hinnehmen müssen. In jedem Konzernunternehmen 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.

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 2.860.000 Stück (Vorjahr: 2.771.671 Stück) und beträgt demnach 1,33 € pro Aktie (Vorjahr: 0,83 €).

in €	2012	2011
Ergebnisanteil nach Steuern	3.897.719,51	2.350.507,34
Ergebnisanteil anderer Gesellschafter	98.711,84	40.368,55
Ergebnisanteil der Aktionäre der HELMA Eigenheimbau AG	3.799.007,67	2.310.138,79

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.

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

- Baudienstleistungsgeschäft
- Bauträgergeschäft
- Sonstiges

Der Haupttätigkeitsbereich des Baudienstleistungsgeschäftes liegt in der Planung und Bauregie schlüsselfertiger Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser im Kundenauftrag. Im Bauträgergeschäft werden auf eigenen Grundstücken Bauobjekte realisiert und vermarktet. Das Segment Sonstiges beinhaltet das Vermittlungsgeschäft von baubezogenen Finanzierungen und Versicherungen.

Die entscheidungsrelevanten Informationen werden auf IFRS-Basis an den Vorstand berichtet.

Umsatzerlöse mit einem einzelnen Kunden, die mehr als 10 % der gesamten Umsatzerlöse betragen, liegen nicht vor.

Intersegmenterlöse bestehen ausschließlich in dem Segment Baudienstleistungsgeschäft (T€ 5.574; Vorjahr T€ 2.792).

Bezüglich der regionalen Verteilung der Umsatzerlöse wird auf die Angaben zur Konzern-Gesamteinkommensrechnung, Punkt (26) Umsatzerlöse, verwiesen. Wesentliches Vermögen wird nicht außerhalb Deutschlands gehalten.

Segmentberichterstattung

in T€	Baudienstleistungs- geschäft		Bauträrgergeschäft		Sonstiges		Gesamt	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Segmenterlöse (mit externen Kunden)	69.398	74.927	43.965	28.033	625	628	113.988	103.588
Planmäßige Abschreibungen	1.375	1.298	17	7	47	42	1.439	1.347
Segmentbetriebsergebnis (EBIT) incl. Berücksichtigung des ergebnisabhängigen An- teils der Geschäftsbesorgung	2.483	1.904	4.728	2.672	124	209	7.335	4.785
Segmentvermögen *	15.647	16.943	342	323	131	176	16.120	17.442
Zugänge zum Segmentvermögen	1.540	3.239	43	19	3	40	1.586	3.298

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

8.4. Besondere Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Am 17. Januar 2013 wurde mit der HELMA Wohnungsbau GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. Darüber hinaus wurde am selben Tag mit der Hausbau Finanz GmbH ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Am 18. Januar 2013 wurden durch die HELMA Wohnungsbau GmbH im Rahmen einer Geschäftsfelderweiterung hin zur Projektierung von Wohnimmobilien für institutionelle Investoren mehrere vorentwickelte Wohnungsbau-Projekte von der bauwo Wohn AG, Hannover, erworben. Ferner wurden am 18. Januar 2013 zwei neue Geschäftsführer der HELMA Wohnungsbau GmbH ernannt.

8.5. Genehmigung des Abschlusses

Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 wurde vom Aufsichtsrat am 26. März 2012 gebilligt. Der geprüfte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 wird voraussichtlich am 27. März 2013 vom Aufsichtsrat gebilligt.

8.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gliedern sich wie folgt:

Miet- und Pachtverträge:

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

Leasingverträge

Bei den Operating Leasinggegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Büroausstattung.

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

in T€	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe (Vorjahr)
Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen	214	293	39	546 (604)
Verpflichtungen aus Operating Leasingverträgen für Büroausstattung	102	69	0	171 (176)
Gesamt	316	362	39	717 (780)

Im Berichtsjahr 2012 wurden Leasingaufwendungen im Zusammenhang mit dem Operating Leasing in Höhe von 123 T€ (Vorjahr 141 T€) aufwandswirksam erfasst.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverpflichtungen zugunsten Dritter bestehen nicht.

Handelsvertreter

Die Gesellschaft beschäftigt verschiedene Handelsvertreter. Nach Beendigung des jeweiligen Vertragsverhältnisses könnte die Gesellschaft zur Zahlung von Ausgleichsverpflichtungen nach § 89 b HGB verpflichtet sein.

8.7. Wesentliche Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die HELMA AG mietete mit Vertrag vom 16. August 2005 von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, eine unbebaute Grundstücksteilfläche in Lehrte zum Zweck der Errichtung von Musterhäusern. Der monatliche Netto-Mietzins beträgt 400,00 € je errichtetem Musterhaus, zunächst ab 1. September 2005 für vier Einheiten, mithin 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 01. September 2012 wurde der monatliche Nettomietzins um 208,00 € auf 1.808,00 € erhöht. Ab 1. Juni 2007 wurde eine weitere unbebaute Fläche mit fünf Einheiten angemietet. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit von 10 Jahren geschlossen. Die anfallenden Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der Mietpreis beträgt 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 anfallenden Nebenkosten hat die Gesellschaft zu tragen. Der monatliche Mietzins beträgt 1.200,00 €. Diese Teilfläche war für die Erweiterung des Musterhausparks um drei weitere Musterhäuser vorgesehen, wobei eine Teilfläche für das im Mai 2011 eröffnete EnergieAutarkeHaus und eine weitere Teilfläche für den Pavillion der Außenbemusterung bereits Verwendung fanden.

Insgesamt sind im Geschäftsjahr 2012 Mietaufwendungen für Anmietungen von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, in Höhe von 58.432,00 € angefallen.

Herr Karl-Heinz Maerzke erhielt im Jahr 2012 für seine Vorstandstätigkeit eine Vergütung. Die Ehefrau von Herrn Maerzke ist Angestellte der HELMA AG und erhielt hierfür ebenfalls eine Vergütung.

Für die von der HELMA Wohnungsbau GmbH ausgeführte Bauleitung eines Herrn Karl-Heinz Maerzke und Frau Regina Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von jeweils brutto 3.000,00 € in Rechnung.

Für die von der HELMA Wohnungsbau GmbH verauslagten Fremdleistungen eines Herrn Karl-Heinz Maerzke und Frau Regina Maerzke zuzurechnenden Bauvorhabens stellte die HELMA Wohnungsbau GmbH einen Betrag von jeweils brutto 706,34 € in Rechnung.

Herr Karl-Heinz Maerzke erwarb in 2012 ein Grundstück der HELMA Wohnungsbau GmbH. Der Kaufpreis betrug 560.000,00 €.

Alle Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden zu marktkonformen Konditionen abgewickelt.

8.8. Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2012 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Vorstand, der sich wie folgt zusammensetzt:

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

Herr Karl-Heinz Maerzke ist bis zum 31.03.2015 und Herr Gerrit Janssen bis zum 30.06.2014 zum Vorstand bestellt.

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

Beide Vorstandsmitglieder sind einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft jeweils mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Das Gezeichnete Kapital der HELMA Eigenheimbau AG wird zu 43,9 % von Herrn Karl-Heinz Maerzke gehalten, weitere 20,5 % werden von der HINDENBURG Immobilien GmbH & Co. KG, Lehrte, gehalten, die Herrn Karl-Heinz Maerzke zuzurechnen ist.

Gesamtbezüge des Vorstands

Die von der Gesellschaft im Geschäftsjahr gezahlten Gesamtbezüge an den Vorstand betragen 612.968,24 € (Vorjahr: 600.428,86 €).

Gegenüber dem Vorstand bestehen zum 31.12.2012 keine Forderungen.

Weitere Leistungen, die den Vorstandsmitgliedern für die Beendigung ihrer Tätigkeiten zugesagt worden sind, bestehen nicht.

Leistungen an frühere Mitglieder des Vorstandes bestanden im Berichtszeitraum nicht.

Aufsichtsrat

- Otto W. Holzkamp, Hannover (Vorsitzender), (Beruf: Geschäftsführer),
- Dr. Eberhard Schwarz, Hannover (stellvertretender Vorsitzender), (Beruf: Diplomchemiker),
- Dr. Peter Plathe, Hannover, (Beruf: Vorsitzender Richter i. R.).

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlassung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2013 beschließt.

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr 72.000,00 € (Vorjahr: 40.000,00 €).

Leistungen an frühere Mitglieder des Aufsichtsrates bestanden im Berichtszeitraum nicht.

8.9. Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden vom HELMA-Konzern durchschnittlich 181 Arbeitnehmer (Vorjahr: 153) beschäftigt, davon 178 Angestellte und 3 gewerbliche Arbeitnehmer.

8.10. Aufstellung des Anteilsbesitzes

Name	Sitz	Beteiligungs- quote	Eigenkapital zum 31.12.2012	Jahresergebnis 2012
HELMA Wohnungsbau GmbH	Lehrte	93,94* %	2.539.537,40 €	1.351.637,40 €
Hausbau Finanz GmbH	Lehrte	100,00 %	165.898,12 €	139.898,12 €
HELMA LUX S.A.**	Walferdange	100,00 %	-335.100,23 €	-16.885,15 €
HELMA Ferienimmobilien GmbH	Lehrte	95,10 %	471.656,84 €	344.840,67 €

* Davon 4,01 % mittelbar über die Hausbau Finanz GmbH

**Das Jahresergebnis wird nach den landesspezifischen Rechnungslegungsgrundsätzen ermittelt.

8.11. Abschlussprüferhonorar

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt einschließlich der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen 76 T€. Es entfällt in Höhe von 67 T€ auf die Abschlussprüfungen und in Höhe von 9 T€ auf sonstige Leistungen.

Lehrte, 12. März 2013



Karl-Heinz Maerzke
Vorstandsvorsitzender



Gerrit Janssen
Vorstand

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2012 (Bestandteil des Anhangs)

in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2012	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	995.137,71	114.254,45	0,00	0,00
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	289.865,64	110.469,27	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	5.323.183,82	224.723,72	0,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.996.890,27	550.340,15	516.783,73	315.893,89
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.197.493,17	641.020,89	411.974,06	56.432,94
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.235.868,20	169.530,84	946,00	-1.404.453,04
Summe Sachanlagen	21.430.251,64	1.360.891,88	929.703,79	-1.032.126,21
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien				
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00
Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354.215,81	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	27.107.651,27	1.585.615,60	929.703,79	-1.032.126,21

31.12.2012	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2012	Abschreibungen Geschäftsjahr und sonstige Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011
1.109.392,16	438.995,71	184.113,45	0,00	0,00	623.109,16	486.283,00	556.142,00
400.334,91	18.411,76	68.577,15	0,00	0,00	86.988,91	313.346,00	271.453,88
4.038.180,47	2.658.006,50	0,00	0,00	0,00	2.658.006,50	1.380.173,97	1.380.173,97
5.547.907,54	3.115.413,97	252.690,60	0,00	0,00	3.368.104,57	2.179.802,97	2.207.769,85
16.346.340,58	2.738.798,86	618.365,32	25.267,67	-94.941,96	3.236.954,55	13.109.386,03	13.258.091,41
4.482.972,94	2.380.501,45	562.565,33	372.700,06	0,00	2.570.366,72	1.912.606,22	1.816.991,72
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235.868,20
20.829.313,52	5.119.300,31	1.180.930,65	397.967,73	-94.941,96	5.807.321,27	15.021.992,25	16.310.951,33
73.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.360,00	73.360,00
280.855,81	50.557,81	5.617,00	0,00	0,00	56.174,81	224.681,00	230.298,00
354.215,81	50.557,81	5.617,00	0,00	0,00	56.174,81	298.041,00	303.658,00
26.731.436,87	8.285.272,09	1.439.238,25	397.967,73	-94.941,96	9.231.600,65	17.499.836,22	18.822.379,18

Entwicklung des Konzernanlagevermögens im Geschäftsjahr 2011 (Bestandteil des Anhangs)

in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2011	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Kundenbeziehungen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	936.748,16	65.839,55	7.450,00	0,00
2. Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte	138.077,76	151.787,88	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	4.038.180,47	0,00	0,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	5.113.006,39	217.627,43	7.450,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.457.534,95	557.136,27	194.502,87	176.721,92
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.477.425,80	1.088.329,65	435.289,28	67.027,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	44.943,17	1.434.673,95	0,00	-243.748,92
Summe Sachanlagen	18.979.903,92	3.080.139,87	629.792,15	0,00
III. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien				
1. Grund und Boden	73.360,00	0,00	0,00	0,00
2. Gebäude	280.855,81	0,00	0,00	0,00
Summe Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	354.215,81	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	24.447.126,12	3.297.767,30	637.242,15	0,00

31.12.2011	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2011	Abschreibungen Geschäftsjahr und sonstige Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2011	31.12.2011	31.12.2010
995.137,71	265.805,16	180.575,55	7.385,00	0,00	438.995,71	556.142,00	670.943,00
289.865,64	0,00	18.411,76	0,00	0,00	18.411,76	271.453,88	138.077,76
4.038.180,47	2.658.006,50	0,00	0,00	0,00	2.658.006,50	1.380.173,97	1.380.173,97
5.323.183,82	2.923.811,66	198.987,31	7.385,00	0,00	3.115.413,97	2.207.769,85	2.189.194,73
15.996.890,27	2.230.568,62	527.604,79	19.374,55	0,00	2.738.798,86	13.258.091,41	13.226.966,33
4.197.493,17	2.181.736,63	554.381,10	355.616,28	0,00	2.380.501,45	1.816.991,72	1.295.689,17
1.235.868,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.235.868,20	44.943,17
21.430.251,64	4.412.305,25	1.081.985,89	374.990,83	0,00	5.119.300,31	16.310.951,33	14.567.598,67
73.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.360,00	73.360,00
280.855,81	44.940,81	5.617,00	0,00	0,00	50.557,81	230.298,00	235.915,00
354.215,81	44.940,81	5.617,00	0,00	0,00	50.557,81	303.658,00	309.275,00
27.107.651,27	7.381.057,72	1.286.590,20	382.375,83	0,00	8.285.272,09	18.822.379,18	17.066.068,40

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der HELMA Eigenheimbau Aktiengesellschaft, Lehrte, aufgestellten Konzernabschluss - bestehend aus Bilanz, Gesamterfolgsrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang - sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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 Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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 des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hannover, 18. März 2013

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Christian Fröhlich

Wirtschaftsprüfer

Hans-Peter Möller

Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss der HELMA Eigenheimbau AG nach HGB (Kurzfassung)*

Gewinn- und Verlustrechnung

in €	2012	2011
Umsatzerlöse	78.235.070,88	73.390.227,73
Bestandsveränderungen	-2.436.824,01	2.219.047,48
andere aktivierte Eigenleistungen	51.360,49	166.187,88
sonstige betriebliche Erträge	505.788,51	458.676,77
Materialaufwand	-55.689.090,16	-58.375.629,86
Personalaufwand	-9.466.213,12	-8.396.577,97
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.589.098,54	-1.175.059,71
sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.957.121,97	-6.742.372,38
Betriebsergebnis (EBIT)	2.653.872,08	1.544.499,94
Finanzergebnis	1.024.265,83	337.406,96
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT)	3.678.137,91	1.881.906,90
Jahresüberschuss	3.494.977,98	1.696.223,30
Bilanzgewinn	4.616.310,56	1.693.332,58

Für das Geschäftsjahr 2012 weist die HELMA Eigenheimbau AG im Einzelabschluss nach HGB bei einem erzielten Jahresüberschuss in Höhe von 3.494.977,98 € einen Bilanzgewinn von 4.616.310,56 € aus.

Aufgrund der positiven Ertragsentwicklung im Geschäftsjahr 2012 werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung am 5. Juli 2013 vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,35 € je dividendenberechtigter Stückaktie, somit 1.001.000,00 €, auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von 3.615.310,56 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Dividendensumme und der auf neue Rechnung vorzutragende Betrag in vorstehendem Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung basieren auf einem dividendenberechtigten Grundkapital in Höhe von 2.860.000,00 €, eingeteilt in 2.860.000 Stückaktien.

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

Bilanz - Aktiva

in €	31.12.2012	31.12.2011
Anlagevermögen	18.660.838,32	19.368.071,53
davon: Immaterielle Vermögensgegenstände	682.467,00	668.186,88
davon: Sachanlagen	15.935.935,87	16.645.199,20
davon: Finanzanlagen	2.042.435,45	2.054.685,45
Umlaufvermögen	31.399.001,85	28.526.979,35
davon: Vorräte	321.569,29	343.927,29
davon: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	30.682.793,41	24.985.559,96
davon: Liquide Mittel	394.639,15	3.197.492,10
Rechnungsabgrenzungsposten	474.814,37	487.666,96
Summe Aktiva	50.534.654,54	48.382.717,84

Bilanz - Passiva

in €	31.12.2012	31.12.2011
Eigenkapital	16.376.566,63	13.453.588,65
Rückstellungen	8.261.100,52	7.430.865,03
Verbindlichkeiten	25.896.987,39	27.498.264,16
Summe Passiva	50.534.654,54	48.382.717,84



WIR SIND HELMA



Impressum

Herausgeber

HELMA Eigenheimbau AG
Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

Registereintragung: Amtsgericht Hildesheim, HRB 201182

Gesamtkonzept und Redaktion

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Gestaltung

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Fotos

HELMA Eigenheimbau AG, Lehrte

Druck

gutenberg beuys feindruckerei, Hannover



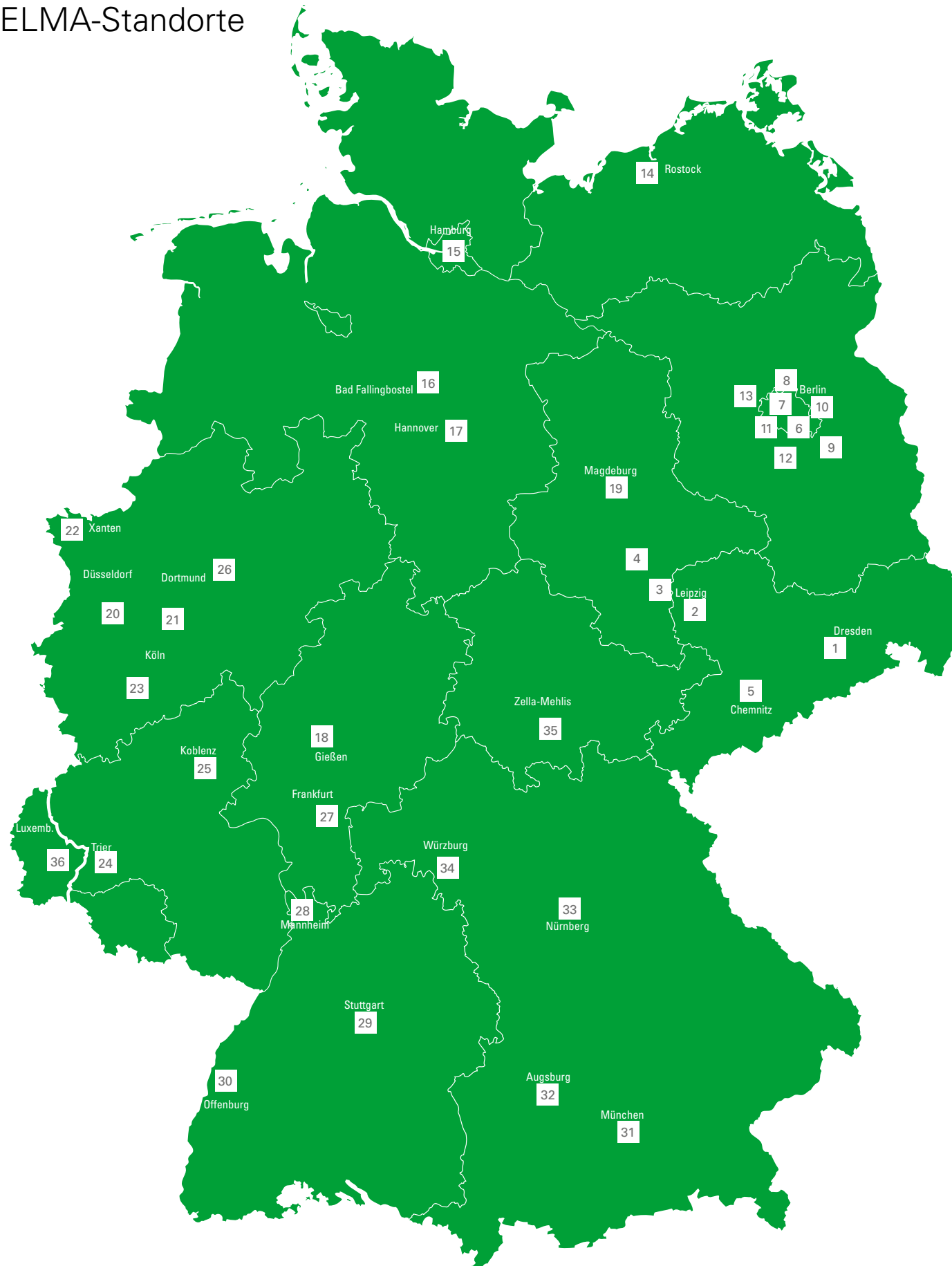
Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt und verwendet biologisch abbaubare und kompostierbare Folien und Lacke.

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 informatischen 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.

HELMA-Standorte



1. Musterhaus bei Dresden

Ausstellung "UNGER-Park Dresden"
Am Hügel 3A
D-01458 Ottendorf-Okrilla
Telefon: +49(0)35205/75712

2. Musterhaus in Leipzig

Am Sommerfeld 3
D-04319 Leipzig
Telefon: +49(0)341/520320

3. Musterhaus bei Leipzig

Ausstellung "UNGER-Park Leipzig"
Döbichauer Straße 13
D-04435 Schkeuditz / OT Dölzig
Telefon: +49(0)34205/42360

4. Beratungsbüro bei Leipzig

Mittelstraße 19
D-06749 Bitterfeld
Telefon: +49(0)3493/824216

5. Musterhaus in Chemnitz

Ausstellung "UNGER-Park Chemnitz"
Donauwörther Straße 5
D-09114 Chemnitz
Telefon: +49(0)371/267380

6. Musterhaus in Berlin-Karlshorst

Johanna-Hofer-Straße 1
D-10318 Berlin
Telefon: +49(0)30/475943100

7. Beratungsbüro in Berlin

HELMA Ferienimmobilien GmbH
Kurfürstendamm 42
D-10719 Berlin
Telefon: +49(0)30/88720890

8. Beratungsbüro in Berlin

Knesebeckstraße 54
D-10719 Berlin
Telefon: +49(0)30/688146950

9. Musterhaus in Berlin-Rudow

Zwergasternweg 15
D-12357 Berlin
Telefon: +49(0)30/66765780

10. Musterhaus in Berlin-Marzahn

Boschpolderstraße 39
D-12683 Berlin
Telefon: +49(0)30/54979980

11. Musterhaus bei Berlin

Paul-Gerhardt-Straße 1
D-14513 Teltow
Telefon: +49(0)3328/308520

12. Musterhausbüro in Berlin-Stahnsdorf

Ringstraße 25
D-14532 Stahnsdorf
Telefon: +49(0)3329/696000

13. Musterhaus bei Berlin

Spandauer Straße 75
D-14612 Falkensee
Telefon: +49(0)3322/505750

14. Beratungsbüro in Rostock

Kröpeliner Straße 80
D-18055 Rostock
Telefon: +49(0)381/37572700

15. Musterhaus in Hamburg

Garstedter Weg 208
D-22455 Hamburg
Telefon: +49(0)40/2715003

16. Musterhaus in Bad Fallingb. b. Bad Fallingb. b. Bad Fallingb. b.

Bockhorner Weg 1
D-29683 Bad Fallingb. b.
Telefon: +49(0)5162/9037890

17. Musterhauspark in Lehrte

Zum Meersefeld 6
D-31275 Lehrte
Telefon: +49(0)5132/8850200

18. Musterhaus in Gießen

Schöne Aussicht 8
D-35396 Gießen
Telefon: +49(0)641/5592992

19. Musterhaus bei Magdeburg

Amselweg 5
D-39326 Hohenwarsleben
Telefon: +49(0)39204/60078

20. Musterhäuser bei Düsseldorf

Hanns-Martin-Schleyer-Straße 19
D-41564 Kaarst
Telefon: +49(0)2131/402170

21. Musterhaus in Wuppertal

Ausstellung "Eigenheim und Garten"
Eichenhofer Weg 30
D-42279 Wuppertal / Oberbarmen
Telefon: +49(0)202/2818989

22. Musterhaus in Xanten

Sonsbecker Straße 18
D-46509 Xanten
Telefon: +49(0)2801/988220

23. Musterhaus in Euskirchen

Felix-Wankel-Straße 8
D-53881 Euskirchen
Telefon: +49(0)2251/124088

24. Musterhaus bei Trier

Auf Bower 7
D-54340 Bekond
Telefon: +49(0)6502/938440

25. Musterhaus bei Koblenz

Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich
Musterhausstraße 152
D-56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: +49(0)2630/956280

26. Musterhaus in Kamen

Kamen Karree 6 E
D-59174 Kamen
Telefon: +49(0)2307/924190

27. Musterhaus bei Frankfurt

Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Ludwig-Erhard-Straße 37
D-61118 Bad Vilbel
Telefon: +49(0)6101/304170

28. Musterhaus in Mannheim

Hans-Thoma-Straße 14
D-68163 Mannheim
Telefon: +49(0)621/41073380

29. Musterhaus bei Stuttgart

Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Höhenstraße 21
D-70736 Fellbach
Telefon: +49(0)711/52087990

30. Musterhaus in Offenburg

Schutterwälder Straße 3
D-77656 Offenburg
Telefon: +49(0)781/91944980

31. Musterhaus bei München

Ausstellung "Eigenheim & Garten"
Senator-Gerauer-Straße 25
D-85586 Poing/Grub
Telefon: +49(0)89/90475150

32. Musterhaus bei Augsburg

Spessartstraße 14
D-86368 Gersthofen
Telefon: +49(0)821/4786560

33. Musterhaus bei Erlangen

Industriestraße 37b
D-91083 Baiersdorf
Telefon: +49(0)9133/6044440

34. Musterhaus bei Würzburg

Otto-Hahn-Straße 7
D-97230 Estenfeld
Telefon: +49(0)9305/988280

35. Musterhaus in Zella-Mehlis

Rennsteigstraße 2-6
D-98544 Zella-Mehlis
Telefon: +49(0)3682/46910

36. Beratungsbüro in Luxemburg

HELMA LUX S.A.
49, Route de Diekirch
L-7220 Walferdange
Telefon: +35226334507

Kontakt Investor Relations

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



Finanzkalender 2013

06.-07. Mai 2013	Entry & General Standard Konferenz, Frankfurt am Main
05. Juli 2013	Ordentliche Hauptversammlung, Lehrte
15. Juli 2013	Vertriebszahlen Q1-Q2 2013
05. September 2013	Zürcher Kapitalmarkt Konferenz, Zürich
18. September 2013	Halbjahresbericht 2013
14. Oktober 2013	Vertriebszahlen Q1-Q3 2013
04.-05. Dezember 2013	MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz, München

Menschen. Leistung. Fortschritt.



HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
D-31275 Lehrte

Telefon: +49 (0) 51 32/8850-0
Telefax: +49 (0) 51 32/8850-111
E-Mail: info@HELMA.de

www.HELMA.de



Dieser Geschäftsbericht wurde klimaneutral auf FSC-Papier gedruckt.

