

TOP 1.) Bericht über die gesetzliche Prüfung im Jahre 2019 unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018

F. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

- 127 Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit des Aufsichtsorgans werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht unterlagen dabei einer Prüfung unter entsprechender Anwendung von § 316 Absatz 3, § 317 Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 HGB.

Grundsätzliche Feststellungen

- 128 Gegenstand der Genossenschaft ist insbesondere die Bewirtschaftung ihrer 1.035 Wohneinheiten. Der Gegenstand der Genossenschaft entspricht dem satzungsmäßigen Auftrag der Genossenschaft.
- 129 Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- 130 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht der Genossenschaft

- 131 Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.
- 132 Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 entspricht den gesetzlichen Erfordernissen.
- 133 Der Lagebericht 2018 entspricht den gesetzlichen Anforderungen.
- 134 Die Vermögenslage und die Finanzlage sind geordnet. 52,9 % der Mieteinnahmen wurden im Jahr 2018 für die Zins- und Tilgungszahlungen für die Objektfinanzierungsmittel benötigt. Die darin enthaltene Zinsdeckung beträgt 17,63 % (i. V. 18,32 %). Die Zah-

lungsfähigkeit ist gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität. Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet. Dieser ist hauptsächlich auf den Überschuss aus dem Hauptleistungsbereich Hausbewirtschaftung sowie des Sonstigen Ergebnisses vor allem infolge von Objektverkäufen zurückzuführen. Die Verringerung des Jahresüberschusses gegenüber dem Vorjahr resultiert hauptsächlich daraus, dass im Jahr 2018 Instandhaltungsfremdkosten von TEUR 1.268,0 gegenüber TEUR 630,5 im Jahr 2017 aufgewendet wurden. Für das Geschäftsjahr 2019 wird ein Jahresüberschuss erwartet.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

- 136 Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen, satzungsmäßigen und sich aus der Geschäftsordnung ergebenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Auf die gesetzlichen Fristen für die Erstellung des Jahresabschlusses und Durchführung der Mitgliederversammlung weisen wir hin.

Frankfurt am Main, den 29.08.2019

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.



Neumann
Wirtschaftsprüferin



Saiko
Steuerberater