

---

## G. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

- 88 Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG wie folgt zusammen.

Unsere Prüfung umfasst zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung und kritischer Würdigung des in Verantwortung des Vorstandes aufgestellten und uns vorgelegten Jahresabschlusses.

Der Jahresabschluss war gemäß § 53 Abs. 2 S. 1 GenG nicht gesonderter Gegenstand der Prüfung, da bei der Genossenschaft die Grenze von € 3 Mio. Umsatzerlöse nicht überschritten wird.

Unter einer kritischen Würdigung ist grundsätzlich das kritische Lesen des Jahresabschlusses und ggf. weiterer Unterlagen zu verstehen. Um ein Verständnis von der Buchführung zu erlangen, werden zusätzlich ausgewählte Fragen zu einzelnen Bilanz- und GuV-Posten gestellt. Ergänzt werden können diese beiden Schritte durch ausgewählte analytische Prüfungshandlungen, durch die Durchsicht von weiteren Unterlagen und die Durchführung von Befragungen.

Ziel der kritischen Würdigung ist es, festzustellen, ob die Jahresabschlussgrößen und die weiteren Aussagen zum Jahresabschluss im Anhang den Erwartungen entsprechen bzw. ob diese Aussagen überhaupt möglich sind. Aus der erfolgten kritischen Würdigung lässt sich nicht ableiten, dass der Jahresabschluss frei von Fehlern und Unplausibilitäten ist, da keine Prüfung stattgefunden hat. Daher ist nicht auszuschließen, dass der Jahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen steht.

## **Grundsätzliche Feststellungen**

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung seines Bestandes an 291 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Weiterhin betätigt sich das Unternehmen als Bauträger und als Verwalter von Wohnungseigentum.

Im Berichtsjahr sind sechs Garagen abgerissen und sechs neue Garagen erstellt worden. Ferner wurden notwendige Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Verwaltung des eigenen Miethausbestandes und die Verwaltung fremder Wohnungen erfolgten ordnungsgemäß und sachkundig.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck durch "gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung" an Mitglieder erfüllt.

## **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter kritischer Würdigung von Buchführung und Jahresabschluss**

Nach dem Ergebnis der kritischen Würdigung haben wir keine wesentlichen Mängel und Unplausibilitäten in der Buchführung festgestellt.

Der Jahresabschluss ist nach unserer kritischen Würdigung korrekt aufgestellt, mit der Ausnahme, dass die Angabe des Gesamtbetrags der Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind (§ 285 Nr. 1b HGB) im Anhang des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2018 unterblieben ist.

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.

Die Genossenschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen im Berichtszeitraum jederzeit uneingeschränkt nachkommen.

Die Ertragslage schloss im Berichtsjahr mit einem Jahresüberschuss von € 94.920,56 ab.

Aus der Geschäftstätigkeit der Tochtergesellschaft ergeben sich für die Genossenschaft derzeit keine Risiken.

### **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.

Der vorstehende Bericht wurde aufgrund der bei der Prüfung anhand der Unterlagen getroffenen Feststellungen und der dem Prüfer erteilten Aufklärungen und Nachweise nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Stuttgart, 14. November 2019

vbw  
Verband baden-württembergischer  
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

gez.

Schneider  
Verbandsprüfer