



Zusammenfassung der Prüfungsergebnisse des Verbandes

Bericht über die durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Düsseldorf durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2018

Nach § 53 Genossenschaftsgesetz findet jährlich eine Prüfung durch den gesetzlichen Prüfungsverband statt, in der neben der Prüfung der Buchhaltung und des Jahresabschlusses insbesondere Feststellungen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen und zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung getroffen werden.

Die gesetzliche Prüfung für den Jahresabschluss 2018 fand in der Zeit vom 12. August bis zum 05. September 2019 statt, die Schlussbesprechung erfolgte am 06. November 2019.

Das Prüfungsergebnis wurde in einem umfangreichen Prüfungsbericht festgehalten. Auf Grund des Umfangs von inzwischen 25 Seiten zzgl. diverser Anlagen haben wir als Anlage die Aussagen zur Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie das zusammengefasste Prüfungsergebnis beigefügt.

Duisburg-Hamborn, den 09. Oktober 2020

Der Aufsichtsrat
Thomas Diederichs
- Vorsitzender -



G. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

Wir fassen das Ergebnis unserer Prüfung wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht einbezogen.

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestands. Am Bilanzstichtag wurden 441 Häuser mit 1.984 Wohnungen und 14 gewerblichen Einrichtungen sowie 737 Garagen/Einstellplätze bewirtschaftet.

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Genossenschaft darf gemäß Satzung Beteiligungen nach § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.

Im Rahmen der Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde ordnungsgemäß aus den Büchern der Genossenschaft entwickelt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Der Lagebericht entspricht § 289 HGB und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Der Bericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet.

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.302. Das Ergebnis resultiert überwiegend aus dem Hausbewirtschaftungsbereich. Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 wird ein Jahresüberschuss von T€ 380 erwartet.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung wurden die Geschäfte der Genossenschaft in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt. Vorstand und Aufsichtsrat sind den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.

Düsseldorf, 5. September 2019

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.



F. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Wir haben in unsere Prüfung entsprechend § 53 Abs. 1 GenG auch die Geschäftsführung der Genossenschaft einbezogen. Gegenstand unserer Prüfung waren dabei die Organisation, das Instrumentarium und die Arbeitsweise der Geschäftsführung.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir nachfolgende Feststellungen getroffen:

Der Vorstand ist satzungsgemäß besetzt (Anlage 6). Über die gemeinsam mit dem Aufsichtsrat stattgefundenen Sitzungen liegen Niederschriften vor. Danach war die Beschlussfähigkeit der Organe gegeben.

Der Aufsichtsrat ist satzungsgemäß besetzt (Anlage 6). Nach § 27 der Satzung hat der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit dem Vorstand für bestimmte, im Einzelnen aufgeführte Maßnahmen die Entscheidungskompetenz. Diese hat er in den von uns geprüften Fällen wahrgenommen. Das gilt gleichermaßen für die aus Mitgliedern des Aufsichtsrates gebildeten Ausschüsse.

Für den Vorstand und den Aufsichtsrat bestehen gemäß §§ 21 bzw. 24 der Satzung Geschäftsordnungen mit Datum vom 27. Oktober 2011 bzw. 25. März 2019.

Ein Organisationsplan, der den Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche sowie Zuständigkeiten enthält, liegt vor. Er entspricht nach unserer Auffassung den Bedürfnissen der Genossenschaft.

Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen der Genossenschaft. Investitionen werden mit der nötigen Sorgfalt vorbereitet. Planabweichungen werden regelmäßig systematisch untersucht und ausgewertet.

Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen an eine ordnungsmäßige Rechnungslegung. Interne Kontrollmaßnahmen obliegen dem Vorstand sowie regelmäßigen Prüfungen von Seiten des Aufsichtsrates.

Eine Innenrevision als eigene Abteilung ist angesichts der Größe der Genossenschaft nicht vorhanden.

Die Genossenschaft hat ein auf ihre Größe und Risikostruktur abgestimmtes Risikofrüherkennungssystem eingerichtet. Vorrangiger Zweck des Risikofrüherkennungssystems ist dabei die Identifizierung bestandsgefährdender Risiken für die Genossenschaft, deren frühzeitige Feststellung und Bewertung sowie die Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Risikoabwehr.

Insgesamt hat unsere Prüfung der Geschäftstätigkeit zu folgendem Gesamtergebnis geführt:

Der Vorstand ist nach unseren Feststellungen seinen gesetzlichen, satzungsmäßigen und seinen nach der Geschäftsordnung bestehenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.

Der Aufsichtsrat ist seiner Überwachungs- und Unterrichtsverpflichtung gemäß § 38 GenG ordnungsgemäß nachgekommen. Er hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Ergebnisverwendung geprüft. Vor Feststellung des Jahresabschlusses hat er die Vertreterversammlung über das Ergebnis der Prüfung unterrichtet.

In der Vertreterversammlung am 6. Mai 2019 (Anlage 6) sind nach unseren Feststellungen die gemäß Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse gefasst worden.