

V. PRÜFUNGSERGEBNIS

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis des BBU

Vorstehender Bericht ist das Ergebnis unseres gesetzlichen Prüfungsauftrages nach § 53 GenG im Rahmen der Prüfung der Genossenschaft.

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 einschließlich der Führung der Mitgliederliste zu prüfen. Im Rahmen dieser Prüfung haben wir den in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschluss einschließlich des Lageberichtes für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung seiner 4.159 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Der Gegenstand des Unternehmens entspricht dem satzungsgemäßen Auftrag der Genossenschaft.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.

Die Buchführung entspricht formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet. Der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben.

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Anforderungen und stellt die Situation der Genossenschaft zutreffend dar.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet; die Zahlungsfähigkeit war bis zum Prüfungszeitpunkt gegeben. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung durch die Genossenschaft ergibt sich eine ausreichende Liquidität, die durch einen Kontokorrentrahmen von Mio.€ 0,5 zusätzlich gesichert wird.

Die Ertragslage wird maßgeblich durch hohe Zinsaufwendungen beeinflusst. Das Verhältnis der Zinsaufwendungen zu den Mieteinnahmen (Nettokaltmieten) beträgt im Berichtsjahr 35,8 % (Vorjahr: 33,7 %) und das des Kapitaldienstes zu den Mieteinnahmen 58,2 % (Vorjahr: 54,5 %).

Der Zinsaufwand ist im Berichtsjahr durch die Abschreibung von Disagien (Tsd. € 766,0) um Tsd. € 448,7 gestiegen. Ohne diesen Einmaleffekt betragen die Zinsaufwendungen nur 29,7 % der Nettokaltmieten. Der gesamte Kapitaldienst beläuft sich dann auf 52,1 %.

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

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Berlin, den 04. Mai 2012

Verband
Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Ohme
Wirtschaftsprüfer

Fietzek
Wirtschaftsprüfer