

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018

Bilanz
Gewinn- und Verlustrechnung
Anhang

Verband Thüringer
Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
Regierungsstraße 58
99084 Erfurt

Bilanz zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

Anlage 1, Seite 1

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	11.561,00	30.390,00
2. geleistete Anzahlungen	<u>12.837,30</u>	<u>12.837,30</u>
	24.398,30	43.227,30
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.657,00	210.936,00
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	687.790,24	687.790,24
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>
	787.790,24	787.790,24
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	97.900,00	53.453,35
2. geleistete Anzahlungen	<u>3.689,00</u>	0,00
	101.589,00	53.453,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	393.436,77	262.383,60
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.863,75	0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>133.677,41</u>	<u>136.050,56</u>
	530.977,93	398.434,16
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.457.971,03	3.556.636,72
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.947,33	0,00
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>
	5.085.330,83	5.050.477,77
	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>

Bilanz zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

Anlage 1, Seite 2

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital		
I. Rücklagen	4.318.752,49	4.317.559,28
II. Gewinnvortrag	162.516,52	110.159,98
III. Jahresfehlbetrag	249.362,06-	53.549,75
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	146.306,80	78.415,17
2. sonstige Rückstellungen	<u>584.878,84</u>	<u>359.067,23</u>
	731.185,64	437.482,40
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	89.082,04	40.546,52
2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.522,00	0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>27.834,20</u>	<u>83.579,84</u>
	121.438,24	124.126,36
D. Rechnungsabgrenzungsposten	800,00	7.600,00
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	5.085.330,83	5.050.477,77
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2018 zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

Anlage 2, Seite 1

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	3.749.972,64	3.614.853,36
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfer- tigen Erzeugnissen	44.446,65	22.162,83-
3. sonstige betriebliche Erträge	18.708,36	112.131,37
4. Materialaufwand	557.310,14	560.355,15
5. Personalaufwand	2.486.167,64	2.248.026,93
6. Abschreibungen	81.393,66	77.862,21
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.102.670,79	896.226,63
8. Erträge aus Beteiligungen	135.000,00	138.000,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Aus- leihungen des Finanzanlagevermögens	7.009,83	6.746,02
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26.253,29	14.444,26
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.546,60	21.259,14
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,00</u>	<u>5.493,37</u>
13. Ergebnis nach Steuern	248.698,06-	54.788,75
14. sonstige Steuern	664,00	1.239,00
15. Jahresfehlbetrag	249.362,06	53.549,75-

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. mit Sitz in 99084 Erfurt, Regierungsstraße 58, ist beim Amtsgericht Erfurt im Vereinsregister unter der Nr. VR 160078 eingetragen.

Der Jahresabschluss des Verbands Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (im Folgenden „vtw“) wurde in analoger Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und der Verbandssatzung aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

2018 erfolgte die erstmalige Anwendung des BilRUG (Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz). Es ergibt sich dadurch eine neue Zuordnung von bisher bei den sonstigen Erträgen ausgewiesenen Einnahmen zu den Umsatzerlösen. Somit sind die Gesamtumsatzerlöse und die Gesamtsumme der Sonstigen betrieblichen Erträge des Jahres 2018 nicht mit den Werten des Jahres 2017 vergleichbar. Bei Anwendung der neuen Definition der Umsatzerlöse bereits im Vorjahr, hätte sich ein als Umsatzerlöse auszuweisender Betrag in Höhe von T€ 3.676 für 2017 ergeben. Die sonstigen betrieblichen Erträge hätten 2017 dann T€ 51 betragen.

Von der Möglichkeit, Berichtspflichten im Anhang statt in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfüllen, wurde Gebrauch gemacht.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit die Nutzung zeitlich begrenzt ist, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert von € 250,01 bis € 800,00 wurden im Jahr des Zugangs aktiviert und planmäßig abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
- Wertpapiere des Anlagevermögens zu Anschaffungskosten

Unfertige Leistungen wurden zu Herstellungskosten bewertet.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel wurden zum Nennwert angesetzt. Soweit erforderlich, wurden Wertberichtigungen vorgenommen.

Die Rückstellungen enthalten alle erkennbaren Risiken und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die für Pensionszusagen gebildeten Pensionsrückstellungen liegen versicherungsmathematische Berechnungen nach der Teilwertmethode unter Verwendung der Richttafeln 2018G von Prof. Dr. Klaus Heubeck mit einem Marktzinssatz von 3,21 % für eine pauschale Restlaufzeit von 10 Jahren zugrunde. Berücksichtigt wurde eine Rentendynamik von 1 %.

Die Zinsaufwendungen der Verpflichtung sowie Erfolgsauswirkungen aus einer Änderung des Abzinsungssatzes und aus Zeitwertänderungen des Deckungsvermögens werden in den Finanzierungsaufwendungen verrechnet ausgewiesen.

Bei der Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen wurden die Regelungen der IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung: Handelsrechtliche Bilanzierung von Verpflichtungen aus Altersteilzeitregelungen (IDW RS HFA 3) vom 19. Juni 2013 zugrunde gelegt. Hierbei wurden Gehaltstrends von 2 % berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen ist in Anlage 3 Seite 10 dargestellt.

Sämtliche ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von € 3.689,00 sind ausschließlich aus Lieferung und Leistungen.

Die Pensionsrückstellungen enthalten einen Erfüllungsbetrag in Höhe von € 635.499,00 sowie den beizulegenden Zeitwert des Anspruchs aus verpfändeten Rückdeckungsversicherungen in Höhe von € 489.192,20. Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherung entspricht den fortgeführten Anschaffungskosten und damit dem steuerlichen Aktivwert. Durch das Gebot der Saldierung von verpfändeten Rückdeckungsversicherungen mit der Pensionsrückstellung gemäß § 246 Abs. 2 HGB werden die Rückstellungen für Pensionen mit einem Saldo in Höhe von € 146.306,80 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr einmalig zu den Pensionsrückstellungen zugeführt wurde ein Betrag von € 42.944,00 auf Grund Änderungen im Kreis der Anspruchsberechtigten.

Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung zwischen dem Ansatz des Siebenjahreszinssatzes und dem Ansatz des Zehnjahreszinssatzes beträgt € 80.982,00.

Die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

	01.01.2018 T€	Verbrauch T€	Auflösung T€	Zugang T€	31.12.2018 T€
Rückstellungen für Personal	214.054,80	63.311,20	1.066,34	116.036,74	265.714,00
Rückstellung für drohende Verluste aus schwierigen Geschäften	0,00	0,00	0,00	230.000,00	230.000,00
Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	45.518,16	0,00	0,00	1.021,68	46.539,84
Abschluss- und Prüfungskosten	24.000,88	23.078,20	955,00	18.612,32	18.580,00
Ausstehende Rechnungen	75.493,39	62.479,87	4.868,52	15.900,00	24.045,00
Gesamt:	359.067,23	148.869,27	6.889,86	381.570,74	584.878,84

Im Zusammenhang mit einem laufenden Rechtstreit zu Pensionsverpflichtungen /- ansprüchen eines ehemaligen Organmitgliedes des vtw wurden sowohl für die Prozessrisiken als auch für die Prozesskosten angemessene Rückstellungen gebildet.

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von € 4.522,00 sind ausschließlich aus Lieferung und Leistungen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind solche aus Steuern in Höhe von € 23.275,90 (Vj.: € 79.332,27) enthalten.

III. Erläuterungen zur GuV

Der Materialaufwand enthält nur Aufwendungen für bezogenen Leistungen.

Der Personalaufwand enthält Löhne und Gehälter in Höhe von € 2.035.764,15 (Vj.: € 1.852.866,48) und soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung in Höhe von € 450.403,48 (Vj.: € 395.160,45), davon für Altersversorgung in Höhe von € 108.737,18 (Vj.: € 72.658,50). In den Aufwendungen für Altvorsorge sind € 42.944,00 enthalten, die auf frühere Geschäftsjahre entfallen.

Abschreibungen entfallen vollständig auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind € 230.000 enthalten, die für eine drohende Inanspruchnahme aus einem Prozess mit einem ehemaligen Organmitglied resultieren.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind € 778,37 für Abzinsung von Rückstellungen zur Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen sowie € 1.768,23 für die Rückstellung der Personalkosten für Altersteilzeit sowie € 19.034,00 für Zinsen aus Pensionsrückstellungen enthalten.

In den Zinsen und ähnlichen Erträgen sind saldiert mit einem Betrag von € 3.785,31 ausgewiesen der im Zeitwert enthaltene Ertrag aus der verpfändeten Rückdeckungsversicherung in Höhe von € 22.819,31 sowie der Aufwand aus der Abzinsung der Pensionsverpflichtung in Höhe von € 19.034,00.

IV. Sonstige Pflichtangaben

Kapitalbeteiligungen:

Firma	Anteilshöhe	Ergebnis Geschäftsjahr 2017	Eigenkapital zum 31.12.2017
TVD Versicherungsmarkler für die Wohnungs und Immobilienwirtschaft GmbH, Erfurt	30,00%	331.692,68 €	587.299,23 €
DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH, Potsdam	16,67%	67.600,55 €	561.272,79 €
TdW südwest Treuhandgesellschaft für die Süddeutsche Wohnungswirtschaft mbH, Frankfurt	3,00%	14.910,51 €	1.884.723,63 €

Sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 HGB

Aus Miet- und Leasingverträgen erwachsen jährliche Belastungen von ca. T€ 212.

Diese haben eine Laufzeit von 1 bis 5 Jahren. Diesen Kosten stehen jährliche Mieteinnahmen in Höhe von T€ 40 gegenüber.

Durchschnittliche Anzahl der für den Verband Tätigen im Geschäftsjahr

Neben zwei, zeitweise drei Vorständen waren in 2018 durchschnittlich 34 Angestellte für den Verband tätig.

Namen der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates (Verbandsrat)

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Reinhard Guhr (bis 31.01.2018)

Frank Emrich

Jürgen Elfrich, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist bezüglich der Angaben der Bezüge des Vorstandes nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB im Anhang zu Recht in Anspruch genommen worden.

Dem Verbandsrat gehörten bis zum 17.10.2018 folgende Personen an:

Friedrich Hermann (Vorsitzender)	Geschäftsführer - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Frank Brösicke (Stellvertreter)	Vorsitzender des Vorstandes - AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG, Suhl
Ines Hartung (Stellvertreterin)	Vorstand - Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenach" eG
Jens Adloff	Geschäftsführer - RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH
Stefan Albe	Vorstand - AWG Kyffhäuser Wohnungsbaugenossenschaft eG, Artern
Petra Brunke	Vorstand - Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG
Christian Büttner	Vorstandsvorsitzender - Wohnungsbaugenossenschaft Einheit eG, Erfurt
Udo Carstens	Geschäftsführer - Weimarer Wohnstätte GmbH
Frank Heim	Vorstand - Vereinigte Wohnungsbaugenossenschaft eG, Sonneberg
Manfred Klaus	Vorstand - Gemeinnütziger Wohnungsbaugenossenschaft in Worbis eG
Uwe Klinger	Vorstandsvorsitzender - Wohnungsbaugenossenschaft "Glück Auf" Gera eG
Frank Richter	Vorstandsvorsitzender - Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG
Martina Schramm	Geschäftsführerin - GWB "Elstertal" Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Eckhard Wehmeier	Geschäftsführer - Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH, Sondershausen
Cordula Wiegand	Geschäftsführerin - Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
Silke Wuttke	Sprecherin des Vorstandes - Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

Dem Verbandsrat gehören ab dem 18.10.2018 folgende Personen an:

Silke Wuttke (Vorsitzende)	Sprecherin des Vorstandes - Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt
Eckhard Wehmeier (1. Stellvertreter)	Geschäftsführer - Wuppertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH, Sondershausen
Ines Hartung (2. Stellvertreterin)	Vorstand - Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft "Eisenach" eG
Stefan Albe	Vorstand - AWG Kyffhäuser Wohnungsbaugenossenschaft eG, Artern
Udo Carstens	Geschäftsführer - Weimarer Wohnstätte GmbH
Iris Hippauf	Mitglied des Vorstandes - Wohnungsgenossenschaft "Carl Zeiss" eG, Jena
Matthias Kittel	Vorstand Technik - Wohnungsbau-Genossenschaft "Erfurt" eG
Inge Klaan	Geschäftsführerin - Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Nordhausen
Uwe Klinger	Vorstandsvorsitzender - Wohnungsbaugenossenschaft "Glück Auf" Gera eG
Steffen Loup	Vorstand Finanzen - Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz, Nordhausen
Frank Richter	Vorstandsvorsitzender - Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG
Karsta Rödiger	Geschäftsführerin - Ilmenauer Wohnungs- und Gebäudegesellschaft mbH
Peter Sattler	Vorstand - Wohnungsbaugenossenschaft Ilmenau/Thüringen eG
Martina Schramm	Geschäftsführerin - GWB "Elstertal" Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Cordula Wiegand	Geschäftsführerin - Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
Tobias Wolfrum	Geschäftsführer, jenawohnen GmbH

Der Verbandsrat erhielt im Geschäftsjahr 2018 eine Vergütung von € 3.465,00.

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Als Honorar des Abschlussprüfers werden ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von € 6.500,00 (netto) ausgewiesen.

Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten.

Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag 2018 des vtw von insgesamt € 249.362,06 ergibt sich aus dem Bereich Interessenvertretung i. H. v. € 162.057,31 sowie dem Bereich Prüfung und Beratung i. H. v. € 87.304,75. Der Fehlbetrag aus wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb in Höhe von insgesamt € 132.652,69 wird aus der Rücklage aus wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb entnommen.

Damit entwickelt sich die Rücklage aus wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb wie folgt:

Stand 31.12.2017	€ 2.323.752,49
Entnahme für Verlust aus wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb	€ <u>132.652,69</u>
Saldo nach Verlustausgleich 2018	€ <u>2.191.099,80</u>

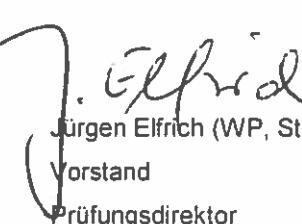
Der verbleibende Jahresfehlbetrag des vtw in Höhe von € 116.709,37 wird auf neue Rechnung vorgetragen. Damit vermindert sich der Gewinnvortrag auf 45.807,15 €.

Die Gewinnrücklagen des vtw setzen sich zum 31.12.2018 wie folgt zusammen:

Geschäftsbetrieb (nach Verlustausgleich)	€ 2.191.099,80
Rücklage	
Strukturentwicklungsreserve	€ 1.250.000,00
Andere Gewinnrücklagen	€ <u>745.000,00</u>
Summe	€ <u>4.186.099,80</u>

Erfurt, den 18.03.2019

Frank Elfrich
Vorstand
Verbandsdirektor


Jürgen Elfrich (WP, StB)
Vorstand
Prüfungsdirektor

Anhang zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V.

Anlage 3, Seite 10

A Anlagevermögen	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2018	EUR	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen Herstellungs- kosten 31.12.2018	EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2018	EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	EUR	Umbuchungen kumulierte Abschreibungen 31.12.2018	EUR	EUR	Geschäftsjaahr 31.12.2018	Buchwert EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																
1 entigeltlich erworbene Konzessionen, bewerbbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizzenzen an solchen Rechten und Werten	98 835,65 12 837,30	1781,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	100 616,85 12 831,30	68 445,85 0,00	20 610,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	89 055,85 0,00	0,00 0,00	89 055,85 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	11 561,00 12 837,30	24 398,30
2 geleistete Anzahlungen	111 673,15	1 781,00	0,00	0,00	113 454,15	68 445,85	20 610,00	0,00	0,00	89 055,85	0,00	89 055,85	0,00	0,00	0,00	24 398,30
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	516 971,56	51 765,66	70 377,58	0,00	498 355,64	306 035,56	60 783,66	47 116,58	0,00	319 702,64	0,00	319 702,64	0,00	0,00	178 557,00	
II Sachanlagen																
1 andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	516 971,56	51 765,66	70 377,58	0,00	498 355,64	306 035,56	60 783,66	47 116,58	0,00	319 702,64	0,00	319 702,64	0,00	0,00	0,00	178 557,00
Summe Sachanlagen	516 971,56	51 765,66	70 377,58	0,00	498 355,64	306 035,56	60 783,66	47 116,58	0,00	319 702,64	0,00	319 702,64	0,00	0,00	0,00	
III Finanzanlagen																
1 Beteiligungen	687 790,24	0,00	0,00	0,00	687 790,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	687 790,24
2 Wertpapiere des Anlagevermögens	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
Summe Finanzanlagen	787 790,24	0,00	0,00	0,00	787 790,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	787 790,24
Summe Anlagevermögen	1.416 434,95	53 546,66	70 377,58	0,00	1.399 604,03	374 481,41	81 393,66	47 116,58	0,00	498 758,49	0,00	498 758,49	0,00	0,00	0,00	990 845,54

Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

Anlage 7, Seite 1

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.:

Prüfungsurteile

Wir haben den freiwillig nach handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften aufgestellten Jahresabschluss des Verbands Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, – geprüft. Darüber hinaus haben wir den freiwillig aufgestellten Lagebericht des Verbands Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbands. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

Anlage 7, Seite 2

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbands vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Verbands zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

Anlage 7, Seite 3

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbands vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbands vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

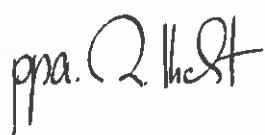
Anlage 7, Seite 4

Die Anlage zu diesem Bestätigungsvermerk enthält eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Gera, den 8. April 2019

advancon GmbH

Steuerberatungsgesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Roy-Arne Hecht
Wirtschaftsprüfer



Annett Linke
Wirtschaftsprüferin



Weitergehende Beschreibung der verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungs nachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystern und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Verbandes abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungs nachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Verbands zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können.

Anlage zum Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31.12.2018

Verband Th. Wohnungs- u. Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt

Anlage 8, Seite 2

Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungs nachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verband seine Unterne menstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungs nachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungs feststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsyst em, die wir während unserer Prüfung feststellen.