

IDW Institut
der Wirtschaftsprüfer
Tersteegenstraße 14
40474 Düsseldorf

09.11.2012 Es/Bu
Telefon: +49 30 82403-132
Telefax: +49 30 82403-189
E-Mail: esser@gdw.de

Stellungnahme zum Entwurf einer Neufassung des IDW Prüfungsstandards Bestätigungen Dritter (IDW PS 302 n. F.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit eine Stellungnahme zum Entwurf der Neufassung des IDW PS 302 n. F. abgeben zu dürfen und dabei auf die wohnungswirtschaftlichen Besonderheiten im Zusammenhang mit der Einholung von Bankbestätigungen eingehen zu können.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass im ISA 505 "External Confirmations" eine Verpflichtung zur Einholung von Bankbestätigungen nicht existiert. Im Grunde wird im ISA 505 kein Bereich angegeben, für den eine Bestätigung Dritter zwingend einzuholen wäre. Die spezielle Einholung von Bankbestätigungen stellt daher eine nationale Ausnahme dar, die bestimmte Branchen – in diesem Fall der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – besonders belastet. Die betroffenen Wohnungsunternehmen haben hierfür kein Verständnis, vor allem weil die Einholung zum Teil mit immensen Kosten verbunden ist.

Nach dem Entwurf des Prüfungsstandards kann nun unter bestimmten Voraussetzungen (vgl. Tz 31 b) auf die Einholung von Bankbestätigungen verzichtet werden, was wir begrüßen.

Dieses Ausnahmeprinzip erfährt unter Textziffer 31 c allerdings eine erneute Einschränkung. Denn eine Bankbestätigung ist abweichend zu Tz 31 b dennoch einzuholen, soweit aus Unterlagen und Auskünften des Unternehmens keine ausreichende Prüfungsnachweise erlangt werden können. Dies tritt insbesondere dann ein, wenn die Geschäftsbeziehungen mit dem Bankinstitut über die reine Abwicklung des Zahlungsverkehrs hinausgehen, z. B. bei der Inanspruchnahme von Krediten (vgl. IDW PS 302 n. F. Tz 31 c zweiter Absatz).

Im Hinblick auf die von uns vertretene Branche der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft halten wir die in Textziffer 31 c formulierte Einschränkung für deutlich zu eng gefasst.

Die Geschäftsbeziehungen unserer Mitgliedsunternehmen zu Banken beruhen neben dem Zahlungsverkehr immer auf Kreditverpflichtungen, wobei es sich dabei fast ausschließlich um grundpfandrechtl. gesicherte Annuitätendarlehen handelt. Diese Annuitätendarlehen basieren auf einem für den Zinsfestschreibungszeitraum festgelegten Zins- und Tilgungsplan mit dessen Hilfe der aktuelle Kreditstand jederzeit nachvollziehbar ist.

Seite 2 von 2

Zusätzlich erhalten die Wohnungsunternehmen von den kreditgebenden Banken zum Jahresende jeweils eine Saldenmitteilung, anhand derer sich der Stand der Kredithöhe zum Stichtag ergibt.

Somit bestehen u. E. ausreichende externe Prüfungsnachweise (Zins- und Tilgungspläne, Saldenmitteilungen, Kreditverträge, Kontoauszüge etc.) zur Höhe der Darlehensverbindlichkeiten, so dass auf die zusätzliche Einholung einer Bankbestätigung verzichtet werden kann.

Wir schlagen daher vor, die Formulierung in Textziffer 31 c wie folgt zu ändern:

Tz 31 c - erster Absatz

"Eine Bankbestätigung ist einzuholen, wenn auch bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen der Abschlussprüfer auf der Basis der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems für den Bereich des Zahlungsverkehrs (z.B. Festlegung von Art und Höhe zulässiger Geschäfte, Genehmigungskontrollen, Überwachung durch die Interne Revision) zu dem Ergebnis kommt, dass Kontoauszüge **bzw. Saldenmitteilungen der Kreditinstitute zur Entwicklung der Kredite, Zins- und Tilgungspläne** sowie vom Unternehmen übergebene Vertragsunterlagen mit Kreditinstituten und Auskünfte über Geschäftsbeziehungen zu Kreditinstituten keine ausreichenden und angemessenen Prüfungsnachweise liefern."

Tz 31 c - zweiter Absatz

"In diesem Fall besteht ein Risiko dafür, dass Beziehungen zu Kreditinstituten nicht vollständig und richtig in der Rechnungslegung dargestellt werden. Dieses **Risiko ist insbesondere höher** ~~wird regelmäßig der Fall sein~~, wenn die Geschäftsbeziehungen über die reine Abwicklung des Zahlungsverkehrs hinausgehen und das Unternehmen z. B. Kredite in Anspruch nimmt, Fremdgelder treuhänderisch verwaltet, Sicherheiten bestellt wurden, Avale, Gewährleistungen, Indossamentverpflichtungen oder sonstige Gewährleistungen und Bürgschaften vorliegen, Wertpapiere bei dem Kreditinstitut deponiert oder Geschäfte mit Finanzinstrumenten abgeschlossen wurden. Etwas anderes ergibt sich bei grundpfandrechtlich gesicherten Annuitätendarlehen, wenn sich die Kredithöhe aus den Zins- und Tilgungsplänen sowie den jährlichen Saldenmitteilungen eindeutig bestimmen lässt."

Wir bitten Sie unsere Vorschläge eingehend zu prüfen und eine Erleichterung für die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu schaffen.