

Auswirkungen der ISA-Einführung auf die Prüfung mit AuditTemplate

WP/StB Heiko Günther

„Die Neue Welt von AuditTemplate“

Nationaler Prüferkongress 2018

WP/StB Heiko Günther

Berlin, 09.01.2018

Anlass der Anpassungen ist die ISA-Einführung und der neue ISA 315, aus dem sich strukturelle Vorgaben ergeben

Fragen und Antworten: Zur Risikoidentifizierung und -beurteilung nach ISA [DE] 315 (Revised 2019) (F & A zu ISA [DE] 315 (Revised 2019))

2.8. In welcher Gliederungstiefe muss der Abschlussprüfer die Identifizierung und Beurteilung von Risiken wesentlicher falscher Darstellungen auf Aussageebene vornehmen?

Nach ISA [DE] 315 (Revised 2019), Tz. 28, sind Risiken wesentlicher falscher Darstellungen auf Aussageebene für Arten von Geschäftsvorfällen, Kontensalden und Abschlussangaben zu beurteilen. ...

Arten von Geschäftsvorfällen => GuV-Posten

Kontensalden => Bilanzposten

Abschlussangaben => gehören zu GuV- und Bilanzposten

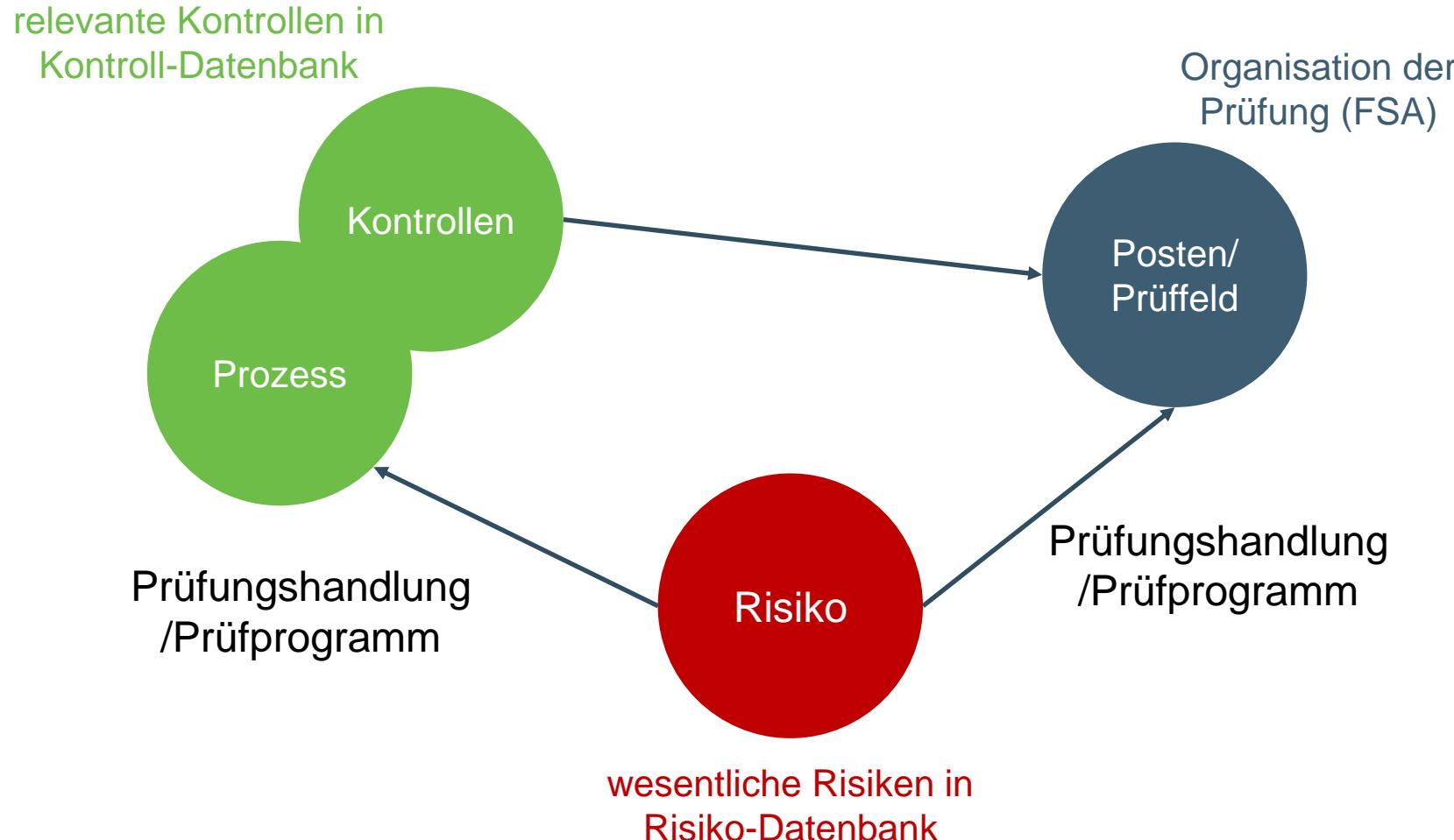
...

In der Praxis ist es nach ISA [DE] 315 (Revised 2019) erforderlich, ausgehend von Bilanz- und GuV-Posten für die relevanten Aussagearten Risiken zu identifizieren bzw. zu beurteilen.

die aktuellen Prüffelder passen nicht zur erwarteten Gliederung der Risikoidentifikation => wesentliche Änderung

Nr. neu	Bezeichnung
6.010	Sparbetrieb
6.020	Grundstücke und Bautätigkeit im Anlagevermögen
6.030	Finanzanlagen und Wertpapiere
6.040	Bauträgeritätigkeit
6.050	Betreuungstätigkeit
6.061	Hausbewirtschaftung Mieten
6.062	Hausbewirtschaftung Betriebskosten
6.063	Hausbewirtschaftung Instandhaltung
6.064	Hausbewirtschaftung Sonstiges
6.070	Leistungsverrechnung Konzern/Nahestehende Personen
6.080	Sonstige Aktiva und Passiva
6.085	Rückstellungen
6.090	Finanzdisposition
6.100	Eigenkapital
6.101	Eigenkapital - Genossenschaft
6.110	Darlehensverwaltung
6.120	Personal
6.130	Steuern
6.140	Sonstige GuV-Posten

die grundlegende Struktur der Prüfung und der Prüfungssoftware hat sich nicht verändert aber andere Prüffelder erfordern anderen Aufbau der Aufbauprüfung (i.R. der Risikobeurteilung) und der Prüfprogramme



Strukturelle Anpassungen:

- Prüffeldstruktur
- Definition von Prozessen
- Prüfprogramme zu den Prüffeldern

Muster-/Vorlagen:

- Musterdokumentation Prozessaufnahme
- Muster relevanter Kontrollen in Kontroll-Datenbank
- Muster wesentlicher Fehlerrisiken in Risiko-Datenbank

Sonstige Themen:

- neue Fragen in MEMI-Dokumenten
- geschätzte Werte
- Anleitung Umstellung
- Schulungsmaterialien

die Prüffelder orientieren sich weitgehend an der Struktur von AuditTemplate und wurden um wohnungswirtschaftliche Besonderheiten ergänzt (Posten zusammengefasst und aufgeteilt)

RET_neo	Prozesse	Prüfprogramm enthalten in
1 FSA Bilanz Aktiva		
1.000 Immaterielle Vermögensgegenstände	RL, JA	
1.050 Immobilienvermögen (RET)	IN, JA	
1.100 sonstige Sachanlagen	RL, JA	
1.200 Finanzanlagen	RL, JA	
1.300 Unfertige Leistungen und sonstige Vorräte	BK, JA	
1.305 Verkaufsgrundstücke (RET)	BT, JA	
1.400 Forderungen	MI, JA	
1.450 Forderungen Verbundbereich	RL, JA	
1.500 Sonstige Vermögensgegenstände	RL, JA	
1.600 Wertpapiere (UV)	RL, JA	
1.700 Liquide Mittel	RL, JA	Kreditverbindlichkeiten
1.800 (Aktiver) Rechnungsabgrenzungsposten	RL, JA	
1.850 Aktive latente Steuern	RL, JA	Steuerrückstellungen
1.900 Aktiver Unterschiedsbetrag Vermögensverrechnung	RL, JA	Pensionsrückstellungen

die Prüffelder entsprechen in der Struktur im Wesentlichen dem Jahresabschluss

RET_neo	Prozesse	Prüfprogramm enthalten in
3 FSA Bilanz Passiva		
3.000 Eigenkapital	GG, JA	
3.110 Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	JA	
3.300 Pensions-Rückstellungen u.ä.	JA	
3.350 Steuerrückstellungen	JA	
3.400 Sonstige Rückstellungen	JA	
3.500 Kreditverbindlichkeiten	DA, JA	
3.501 Spareinlagen (RET)	WS, JA	Kreditverbindlichkeiten (Verweis auf Sonstige Prüfungshandlungen)
3.525 Erhaltene Anzahlungen (RET)	MI, BT, BK, JA	Unfertige Leistungen/Verkaufsgrundstücke
3.625 Verbindlichkeiten Verbundbereich	RL, JA	Forderungen Verbundbereich
3.600 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	RL, JA	(ohne Betreuung)
3.650 Übrige Verbindlichkeiten	RL, JA	(einschl. Betreuung)
3.800 (Passiver) Rechnungsabgrenzungsposten	RL, JA	
3.850 Passive latente Steuern	RL, JA	Steuerrückstellungen

den Prüffeldern wurden zudem die betreffenden wesentlichen Prozesse zugeordnet

RET_neo	Prozesse	Prüfprogramm enthalten in
5 FSA Gewinn- und Verlustrechnung	RL, JA	
5.000	RL, JA	
5.050 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET)	MI, JA	
5.051 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Sonstige (RET)	RL, JA	
5.060 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Betriebskosten	BK, JA	Unfertige Leistungen und sonstige Vorräte
5.070 Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken (RET)	BT, JA	
5.080 Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (RET)	BB, VB, JA	
5.090 Umsatzerlöse aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	RL, JA	
5.100 Bestandserhöhung/-verminderung FE/UE	BK, BT, JA	Unfertige Leistungen/Verkaufsgrundstücke
5.150 Andere aktivierte Eigenleistungen	IN, JA	Immobilienvermögen
5.200 Sonstige betriebliche Erträge	RL, JA	
5.300		
5.301 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Betriebskosten	BK, JA	Unfertige Leistungen und sonstige Vorräte
5.302 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Instandhaltung	IN, JA	Immobilienvermögen/Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen
5.303 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Sonstige (RET)	RL, JA	
5.304 Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke (RET)	BT, JA	Verkaufsgrundstücke
5.305 Aufwendungen für sonstige Lieferungen und Leistungen (RET)	RL, JA	
5.400 Personalaufwand (LuG und SV/AV)	PE, JA	
5.450 Abschreibungen	JA	Immobilienvermögen/Sonstige Sachanlagen
5.500 Herst.-, Vertr., Verw.-Kosten	RL, JA	(betr. Umsatzkostenverfahren)
5.600 Sonstige betriebliche Aufwendungen	RL, JA	
5.700 Erträge Beteiligungs-/Finanzergebnis	RL, JA	Finanzanlagen, Wertpapiere, Verbundbereich, Kreditverbindlichkeiten
5.750 Aufwendungen Beteiligungs-/Finanzergebnis	DA, RL, JA	Finanzanlagen, Wertpapiere, Verbundbereich, Kreditverbindlichkeiten
5.900 Steuern	RL, JA	Steuerrückstellungen/ Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Betriebskosten
1.900 Sonstige Aktiva	RL, JA	
3.900 Sonstige Passiva	RL, JA	
5.950 Sonstige GuV	RL, JA	

die neuen Prüffelder werden in der modifizierten Kontengruppe FSA abgebildet; die Kontengruppe kann importiert werden

FSA-Nummern zuordnen

Jährlich

Nicht zugeordnetes Konto

Nummer suchen Name suchen

Nummer	Name	Saldo
8501-20	Prüfungs- und Beratungskst.	0,-
8501-30	Beiträge Prüfungsverband	0,-
8501-40	andere Beiträge	0,-
8501-50	Kosten des Betriebsrates	0,-
8501-60	Werbung allgemein	0,-
8501-61	Werbemittel	0,-
8501-62	Werbeentw.Kosten	0,-
8501-63	Drucksachen f.Werbung	0,-
8501-64	Werbeveranstaltungen	0,-
8501-65	Sponsoring/Werbung	0,-
8501-66	Sonstige Werbekosten	0,-
8501-70	Gerichts- u.Anwaltskosten	0,-
8501-90	SONSTG.AUFWD.D.VERWALTUNG	0,-
8501-91	Ifd.Geb.f.d.Kontoführung	0,-
8502-10	Raumkst.Werkstatt	0,-
8502-20	Verbrauchsmtrl./Werkstatt	0,-
8502-30	Autobetriebskst./Regiebetr.	0,-
8502-40	Sonstige Aufwdg.Regiebetr.	0,-
8507-01	AR-Vergtg./Bolli	0,-
8507-02	AR-Vergtg./Bartsch	0,-
8507-04	AR-Vergtg./Scholer	0,-

FSA-Nummern

Nummer suchen Name suchen

Nummer	Name	Saldo	Vorjahressaldo
FSA Bilanz Aktiva			
1.000	Immaterielle Vermögensgegenstände	132.023,98	130.335,98
1.050	Immobilienvermögen (RET)	94.290.994,74	90.976.265,16
1.100	Sonstige Sachanlagen	780.584,95	78.266,92
1.200	Finanzanlagen	1.100,00	1.100,00
1.300	Unfertige Leistungen und sonstige Vorräte	4.699.416,36	4.931.855,46
1.305	Verkaufsgrundstücke (RET)	0,00	0,00
1.400	Forderungen	29.976,02	30.659,99
1.450	Forderungen Verbundbereich	0,00	0,00
1.500	Sonstige Vermögensgegenstände	87.872,11	68.863,54
1.600	Wertpapiere (UV)	0,00	0,00
1.700	Liquide Mittel	382.270,03	1.057.258,70
1.800	(Aktiver) Rechnungsabgrenzungsposten	21.437,02	3.141,63
1.810	Aktive latente Steuern	0,00	0,00
1.850	Aktive Latente Steuern	0,00	0,00
1.900	Sonstige Aktiva	0,00	0,00
FSA Bilanz Passiva			
3.000	Eigenkapital	-40.128.716,72	-38.391.665,72
3.110	Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	0,00	0,00
3.300	Pensions-Rückstellungen u.ä.	-698.269,00	-712.057,00
3.350	Steuerrückstellungen	-272.258,13	0,00
3.400	Sonstige Rückstellungen	-711.504,36	-232.690,65
3.450	Anleihen	0,00	0,00
3.500	Kreditverbindlichkeiten	-52.484.141,90	-51.983.217,70

OK

Zuweisen

Zuordnen

Abbrechen

Hilfe

wesentliche Prozesse in einem Wohnungsunternehmen wurden definiert

Prozess	Kennung	Teilprozesse	Mindestumfang
Rechnungslegung	RL	laufende Buchführung, bargeldlose Auszahlungen, Bargeldlose Einzahlungen Kassenverkehr, Finanzinvestitionen, Abgang von Finanzanlagen, Geldanlage	X
Jahresabschluss	JA	Bestandsaufnahme, lfd. Abschreibungen Sachanlagen, Bewertung von Immobilien Bewertung von Finanzanlagen, Bewertung von Vorratsbauten, Bewertung von Ansprüchen Betriebskosten Bewertung von Ansprüchen Bauträger	X
Vermietung	MI	Neuvermietung, Mietanpassungen, Beendigung von Mietverhältnissen Forderungsmanagement/-bewertung	
Betriebskosten	BK	Erfassung von Betriebskosten, Betriebskostenabrechnungen	
Investitionen	IN	Bauvorhaben Modernisierung/Neubau, Immobilienerwerb, Instandhaltung Immobilienverkauf	
Darlehen	DA	Darlehensaufnahme/-prolongation, Darlehensrückzahlung, Kapitaldienst	
Geschäftsguthaben	GG	Mitgliederbewegungen	
Personal	PE	Lohn- und Gehaltsabrechnung, Zeiterfassung/Urlaub, Lohn- und Gehaltsauszahlung	
Bauträger	BT	Bauvorhaben Bauträger, Verkaufstätigkeit	
Baubetreuung	BB	Bauvorhaben Baubetreuer	
Verwaltungsbetreuung	VB	Verwaltungsbetreuung	
Sparbetrieb	WS	Einzahlung Spareinlagen, Auszahlung Spareinlagen, Verzinsung Spareinlagen	

zur Identifikation relevanter Kontrollen sind die wesentlichen Prozesse aufzunehmen; der Umfang richtet sich nach der Risikoeinschätzung und den geplanten weiteren Prüfungshandlungen

- ▼  **Konzeption der Kontrolle(n)**
 - ▼  **RET**
 -  540. IKS-Risiko-Matrix - Kontrollen auf Einheitenebene und allgemeine IT-Kontrollen (CORE)
 -  541.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess RL Rechnungslegung (RET)
 -  542.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess JA Jahresabschluss (RET)
 -  543.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess MI Vermietung (RET)
 -  544.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess BK Betriebskosten (RET)
 -  545.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess IN Investitionen (RET)
 -  546.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess DA Darlehen (RET)
 -  547.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess GG Geschäftsguthaben (RET)
 -  548.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess PE Personal (RET)
 -  549.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess BT Bauträger (RET)
 -  550.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess BB Baubetreuung (RET)
 -  551.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess VB Verwaltungsbetreuung (RET)
 -  552.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess WS Sparbetrieb (RET)
 - ▼  **Prozesse**
 - ▼  **Prozesse Arbeitsgruppe**
 - ▼  **Überarbeitete Prozesse Arbeitsgruppe**
 -  541. P Kernprozess RL Rechnungslegung (RET)
 -  542. P Kernprozess JA Jahresabschluss (RET)
 -  543. P Kernprozess MI Vermietung (RET)

zur Dokumentation der wesentlichen Prozesse werden Muster (Excel) zur Verfügung gestellt; hier sind relevante Kontrolle für festgestellte wesentliche Fehlerrisiken zu identifizieren

Sollprozess		Zuständigkeiten					Kontrollen			Risikoreferenz/Hinweistext		
Lfd. Nr.	Tätigkeit	Prozessschritt nicht vorhanden	Mieterbetreuer	Leiter Vermietung	Leiter Wohnungswirtschaft	Buchhaltung	Geschäftsführung	Automatischer Prozessschritt (IT)	Kontrolle	Kontrolle dokumentiert	relevante Kontrolle	Kurzbezeichnung Kontrolle
Prozessunabhängige Kontrollen												
1	Funktionstrennung zwischen Mieten-Kalkulation und Mietenbuchhaltung							x	x			
2	Einheitliche (Vertrags-)Muster Mietevertrag, Mieterhöhung, Kündigung		mtl					x	x			
3	Kontrolle Mietsollübersichten/Sollmietveränderungsnachweis		mtl					x	x	x		KMI01
4	Kontrolle Monatsauswertung Mietrückstände IT-System		mtl					x	x	x		RMI01
5	Muss-Felder	x						x	x	x		
6	Fehlermeldungen bei Auffälligkeiten		st					x	x	x		
7	Automatische Berücksichtigung von Leerstand							x	x	x		KMI02
8	Automatische Schnittstelle zu Finanzbuchhaltung Stammdaten							x	x	x		RMI01
9	Änderung von Stammdaten nur durch berechtigte Personen							x	x	x		
10	Protokollierung von Stammdatenänderungen							x	x	x		KMI03
11	Kontrolle Stammdatenänderungsprotokolle		mtl					x	x	x		RMI01
12	Abstimmung mit Investitions-, Wirtschafts- und Finanzplanung		jl					x	x	x		KMI03

relevante Kontrollen werden im Kontrolldialog erfasst oder aus der Import-Vorlage übernommen und ggf. modifiziert

Kontrolle

★ (KMI01) Kontrolle Mietsollübersichten/Sollmietveränderungsnachweis

Risiko (RMI01) Falsche ...

Berichtspflichtiges Element Zuordnung bearbeiten

Kontrolldokumentation

Kontrolle Mietsollübersichten/Sollmietveränderungsnachweis KMI01

Beschreibung der neuen Kontrolle

Prüffelder

- Forderungen | V E G B (Passiver)
- Rechnungsabgrenzungsposten | V E G B
- Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET) | V E G
- Vermietung (RET)
- Debitorenbuchhaltung

Betroffene Prozesse

Betroffenes IT-System

Einheiten

Attribute

Indirekte Kontrolle	Ja
Manuell / Automatisch	Manuell
Häufigkeit der Kontrolle	Monatlich
Relevante Kontrolle	Ja

Aufbauprüfung

Ref. Walkthrough	
Konzeption der Kontrolle(n)	Zufriedenstellend
Kontrolle eingerichtet	Ja
Ergebnisse Walkthrough	

OK Übernehmen Abbrechen Hilfe

Kennung: K Prozess (2 Stellen) Nummer (2 Stellen) Beispiel KMI01 = Kontrolle Prozess Vermietung mit lfd. Nr. 1

Kontrollen importieren

Kontrollen und ihre Zuordnungen können aus anderen Dateien importiert werden. Geben Sie die Importquelle an.

Quelldatei C:\Program Files (x86)\AuditAgent\Data\Risiko DB\Risiko DB.ac Suchen

Als Standard festlegen

Kontrollen auswählen

Kontrollen

★ (KMI02) Automatische Berücksichtigung von Stammdaten

★ (KMI03) Protokollierung von Stammdaten

★ (KMI05) Sollstellung der Mieten

★ (KMI07) Kontrolle Zahlungseingang

★ (KMI06) Kontrolle Zahlungseingang

★ (KMI04) Kontrolle Mieterstammdaten

★ (KMI01) Kontrolle Mietsollübersichten/Sollmietveränderungsnachweis

Zuordnungen

Kontrolle auswählen, um die zugehörigen Zuordnungen anzuzeigen.

in der IKS-Risiko-Matrix werden je Prozess die relevanten Kontrollen zusammengefasst und es ist eine Gesamtbeurteilung des Kontrollrisikos für den Prozess abzugeben

543.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess MI Vermietung (RET)

Abschlussdatum: 31.12.2022

Vorbereitet Geprüft Reviewed PL Reviewed WP Reviewed WP MU Berichtskritik Interne QK

Dokument Optionen Hilfe

Online-Hilfe durchsuchen

Ansicht: MI Vermietung (RET) Standard

Filter für Kontrollen:

Kategorien: Vermietung (RET) ("MI") Feststellungsdatum: Alle

Betroffenes IT-System: Alle Einheit: Alle

Filter für Risiken:

Gesondert festzustellen: Alle Aussagen im Jahresabschluss: Alle Wesentlichkeit: Alle

Kontrollen	Betroffenes IT-System	Feststellungsdatum	Ref. Walkthrough	Konzeption der Kontrolle(n)	Kontrolle eingerichtet	Ergebnisse Walkthrough	Seit der vorherigen Bewertung geändert	Relevante Kontrolle	Indirekte Kontrolle	Manuell / Automatisch	Häufigkeit der Kontrolle	Funktionsprüfung	Ref. Funktions
1 (KMI01) Kontrolle Mietstollübersichten/Sollmietveränderungsnachweis	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023	Zufriedenstellend	Ja		Nein	Ja	Ja	Manuell	Monatlich		5050_PP - 2. 5050.PP MIETSO	
2 (KMI02) Automatische Berücksichtigung von Leerstand	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023	Zufriedenstellend	Ja		Nein	Ja	Ja	Automatisch	Ständig	Ja	5050_PP - 3. 5050.PP LEERST	
3 (KMI03) Protokollierung von Stammdatenänderungen und Kontrolle der Protokolle	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023	Zufriedenstellend	Ja		Nein	Ja	Nein	Manuell	Täglich		5050_PP - 4. 5050.PP PROTO	
4 (KMI04) Kontrolle Mieterstammdaten bei Einzeländerungen	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023	Zufriedenstellend	Ja		Nein	Ja	Nein	Manuell	Ständig		5050_PP - 5. 5050.PP EINZELÄ	
5 (KMI05) Sollstellung der Mieten	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023	Zufriedenstellend	Ja		Nein	Ja	Ja	Automatisch	Ständig	Ja	5050_PP - 6. 5050.PP SOLLST	
6 (KMI06) Kontrolle Zahlungseingang bzw. Ausgleich Mieterkonto	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023	Zufriedenstellend	Ja		Nein	Ja	Nein	Manuell	Täglich		1400_PP	
7 (KMI07) Kontrolle Zahlungseingang bzw. Ausgleich Mieterkonto	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023	Zufriedenstellend	Ja		Nein	Ja	Nein	Manuell	Jährlich		1400_PP	

Adressieren die Kontrollen die Risiken?

Basierend auf der Bewertung dieser Kontrollen ist das Niveau des Kontrollrisikos nach Aussage:

Aussagen	Gibt es für dieses Risiko Kontrollen?	Beurteilung	Bemerkungen
Vollständigkeit	Ja	N	
Existenz	Ja	N	
Genauigkeit	Ja	N	
Bewertung	Ja	N	
Darstellung		H	

in der IKS-Risiko-Matrix werden je Prozess die relevanten Kontrollen zusammengefasst und es ist eine Gesamtbeurteilung des Kontrollrisikos für den Prozess abzugeben

543.RET IKS-Risiko-Matrix - Kernprozess MI Vermietung (RET)

Abschlussdatum: 31.12.2022

Vorbereitet: Gep:

Dokument Optionen Hilfe

Online-Hilfe durchsuchen

Ansicht: MI Vermietung (RET) Standard

Filter für Kontrollen:

Kategorien: Vermietung (RET) ("MI")

Feststellungsdatum: Alle

Betroffenes IT-System: Alle

Einheit: Alle

Filter für Risiken:

Gesondert festzustellen: Alle

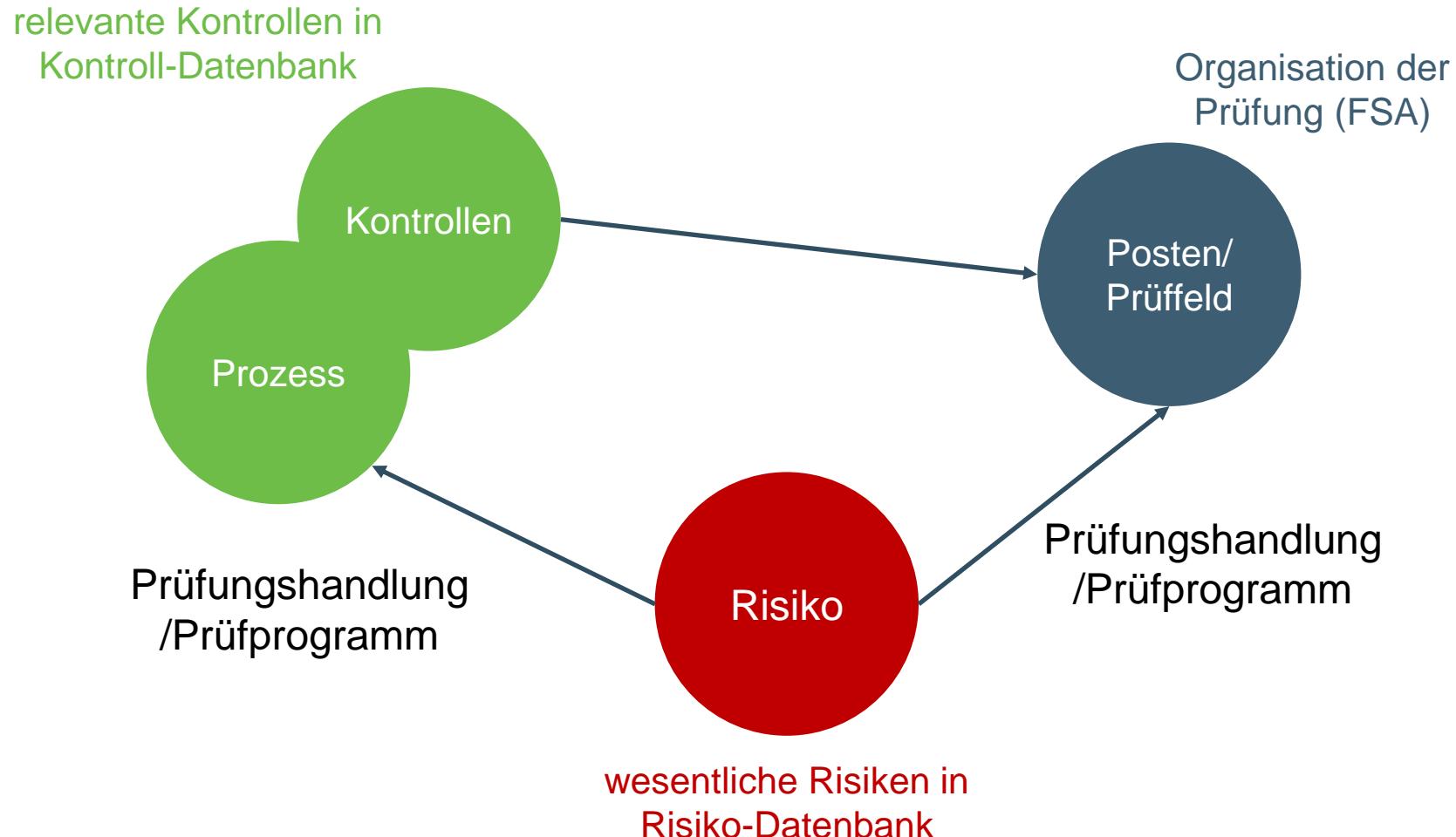
Aussagen im Jahresabschluss: Alle

Wesentlichkeit: Alle

Kontrollen	Betroffenes IT-System	Feststellungsdatum	Ref. Walkthrough	Konzeption der Kontrolle(n)	Kontrolle eingerichtet	Erwartung
1 (KMI01) Kontrolle Mietsollübersichten/Sollmietveränderungsnachweis	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023		Zufriedenstellend	Ja	
2 (KMI02) Automatische Berücksichtigung von Leerstand	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023		Zufriedenstellend	Ja	
3 (KMI03) Protokollierung von Stammdatenänderungen und Kontrolle der Protokolle	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023		Zufriedenstellend	Ja	
4 (KMI04) Kontrolle Mieterstammdaten bei Einzeländerungen	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023		Zufriedenstellend	Ja	
5 (KMI05) Sollstellung der Mieten	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023		Zufriedenstellend	Ja	
6 (KMI06) Kontrolle Zahlungseingang bzw. Ausgleich Mieterkonto	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023		Zufriedenstellend	Ja	
7 (KMI07) Kontrolle Zahlunseineana	Debitorenbuchhaltung	11.08.2023		Zufriedenstellend	Ja	

Risiken	(RMI01) Falsche Umsat... V E G	(RJA04) Forderungen a... V E B
		Aufdeckend
		Verhindernd
		Aufdeckend
		Verhindernd & Aufdeckend
		Aufdeckend
		Verhindernd & Aufdeckend
		E

Struktur der Prüfung und der Prüfungssoftware



wesentliche Muster-Fehlerrisiken für Wohnungsunternehmen werden in einer Importvorlage zur Verfügung gestellt

Nr.	Risiken	Prüffeld(er) - neu	Prozesse	Inhärente Risikofaktoren	Kategorien von inhärenten Risikofaktoren
6	Falsche Abgrenzung Herstellungskosten und Instandhaltung	Immobilienvermögen	INV	Subjektivität	Maßgebendes Regelwerk in der Rechnungslegung
7	Immobilien im Anlagevermögen sind nicht werthaltig (insbesondere bei strukturellem Leerstand, Modernisierung, Neubau)	Immobilienvermögen, Abschreibungen	INV, JA	Subjektivität	Geschäftsmodell
8	Falsche Umsatzrealisation bei Grundstücksverkäufen aus dem Anlagevermögen	Immobilienvermögen, Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, Sonstige betriebliche Erträge	INV	Anfälligkeit für falsche Darstellungen aufgrund von Risikofaktoren für dolose Handlungen	Transaktionen
9	Falsche Bilanzierung von Grundstückskäufen im Anlagevermögen	Immobilienvermögen	INV	Änderung	Transaktionen
10	Falsche Bilanzierung von Finanzanlagen (Bewertung und Existenz)	Finanzanlagen	RL, JA	Subjektivität	Maßgebendes Regelwerk in der Rechnungslegung
11	Falsche Umsatzrealisation bei Grundstücksverkäufen aus dem Umlaufvermögen	Verkaufsgrundstücke, Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, Bestandsveränderungen	BT	Anfälligkeit für falsche Darstellungen aufgrund von Risikofaktoren für dolose Handlungen	Transaktionen
12	Vorratsgrundstücke (Bauvorbereitungskosten, Grundstücke ohne Bauten, fertige und unfertige Bauten) sind nicht werthaltig	Verkaufsgrundstücke, Bestandsveränderungen	JA	Subjektivität	Maßgebendes Regelwerk in der Rechnungslegung
13	Falsche Umsatzrealisation aus Verwaltungsbetreuungstätigkeit	Forderungen, Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	VB	Anfälligkeit für falsche Darstellungen aufgrund von Risikofaktoren für dolose Handlungen	Transaktionen
14	Falsche Umsatzrealisation aus Baubetreuungstätigkeit	Forderungen, Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	BB	Anfälligkeit für falsche Darstellungen aufgrund von Risikofaktoren für dolose Handlungen	Transaktionen

wesentliche Fehlerrisiken werden weiter im Risikodialog erfasst oder aus der Importvorlage übernommen und ggf. modifiziert

das Risiko adressierende relevante Kontrollen werden verknüpft

Risiko

(RMI01) Falsche Umsatzrealisation aus Vermietung

Kontrolle

- ★ (KMI04) Kontroll...
- ★ (KMI03) Protokol...
- ★ (KMI01) Kontroll...
- ★ (KMI02) Automati...

Berichtspflichtiges Element

Zuordnung bearbeiten

Risikoidentifizierung

Falsche Umsatzrealisation aus Vermietung RMI01

Beschreibung des neuen Risikos

Mögliche Auswirkungen

Quelle/Referenz 5050. PP

Prüffelder

Forderungen | V E G (Passiver)

Rechnungsabgrenzungsposten | V E G

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET) | V E G

Jahresabschluss (RET)

Vermietung (RET)

Betroffene Prozesse

Einheiten

Beurteilung

Inhärente Risikofaktoren Anfälligkeit für falsche Darstellungen aufgrund von Risikofaktoren für dolose Handlungen

Kategorien inhärenter Risikofaktoren Transaktionen

Beschreibung inhärenter Risikofaktoren

Indikator für bedeutsames Risiko

Aussagebezogene Prüfungshandlungen nicht ausreichend

OK Übernehmen Abbrechen Hilfe

Kennung: R Prozess (2 Stellen)
Nummer (2 Stellen) Beispiel RMI01
= Risiko Prozess Vermietung mit lfd. Nr. 1

Risiken importieren

Risiken und ihre Zuordnungen Importquelle auswählen

Prüfungshandlungen eingefügt, wenn sie nicht in den jeweiligen entsprechenden Dokumenten enthalten sind. Schließen Sie alle Dokumente vor Durchführung des Imports, um sicherzustellen, dass alle Prüfungshandlungen korrekt eingefügt werden.

Quelldatei C:\Program Files (x86)\AuditAgent\Data\Risiko DB\Risiko DB.ac Suchen

Als Standard festlegen

Risiken auswählen

Risiken

- **Jahresabschluss (RET) (34)**
 - (RMI01) Falsche Umsatzrealisation aus Vermietung
 - ★ (RJA01) Immobilien im Anlagevermögen
 - (RJA04) Forderungen aus Vermietungen
 - (RBK03) Erhaltene Anzahlungen nicht ordnungsgemäß
 - (RRL01) Änderungen bei gesetzlichen Verpflichtungen
 - (RRL02) Ungewöhnliche Geschäfte
 - (RRL03) Hinweise auf dolose Handlungen
 - (RRL04) Management Override

Zuordnungen

Risiko auswählen, um die zugehörigen Zuordnungen anzuzeigen.

Kontrollen und Risiken werden in FSA-Prüffelder zusammengeführt

Gruppennummer	Konten/Angaben im Abschluss oder andere Angelegenheiten, die als bedeutsam eingestuft werden	Jahresabschlussalden			Relevante Aussagen	Risiko-Ref.	Prozesse	Inhärentes Risiko	Kontrollrisiko	Fehlerrisiko
		Fixierte Werte vom 11.08.2023	Aktuelle Werte	Nicht gebuchte Abschlusshandlungen						
5.050	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET)	1.899.481)	1.899.481)	-		1	JA, MI, RL			
					V	1		M	N	N
					E	1		M	M	M
					G	1		M	N	N
					B			N	N	N
					D			N	H	N

Kontrollen und Risiken werden in FSA-Prüffelder zusammengeführt

Gruppennummer	Konten/Angaben im Abschluss oder andere Angelegenheiten, die als bedeutsam eingestuft werden	Jahresabschlussalden			Relevante Aussagen	Risiko-Ref.	Prozesse	Inhärentes Risiko	Kontrollrisiko	Fehlerrisiko
		Fixierte Werte vom 11.08.2023	Aktuelle Werte	Nicht gebuchte Abschlüsse						
5.050	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET)					1	JA, MI, RL			
					V	1		M	N	N
					E	1		M	M	M
					G	1		M	N	N
					B			N	N	N
					D			N	H	N

Kontrollrisiko wird aus den dem Prüffeld zugeordneten Prozessen (IKS-Risiko-Matrix) *Vorgeschlagen

Inhärentes Risiko wird aus den dem Prüffeld zugeordneten Risiken *Vorgeschlagen

Prüfprogramme müssen den Prüffeldern angepasst werden

- Prüfprogramme AuditTemplate können in großen Teilen verwendet werden
- Prüfprogramme decken in einigen Fällen mehrere Prüffelder ab
- Ergänzung immobilienwirtschaftlicher Besonderheiten/Schwerpunkte
- Aufnahme von Funktionstests in Prüfprogramme
- Risiken sind mit Prüfungshandlungen zu verknüpfen
- Kontrollen sind mit Funktionstests zu verknüpfen

sachlich zusammenhängende Prüffelder werden i.d.R in einem Prüfprogramm bearbeitet

RET_neo	Prozesse	Prüfprogramm enthalten in
5 FSA Gewinn- und Verlustrechnung	RL, JA	
5.000	RL, JA	
5.050 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET)	MI, JA	
5.051 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Sonstige (RET)	RL, JA	
5.060 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Betriebskosten	BK, JA	Unfertige Leistungen und sonstige Vorräte
5.070 Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken (RET)	BT, JA	
5.080 Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (RET)	BB, VB, JA	
5.090 Umsatzerlöse aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	RL, JA	
5.100 Bestandserhöhung/-verminderung FE/UE	BK, BT, JA	Unfertige Leistungen/Verkaufsgrundstücke
5.150 Andere aktivierte Eigenleistungen	IN, JA	Immobilienvermögen
5.200 Sonstige betriebliche Erträge	RL, JA	
5.300		
5.301 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Betriebskosten	BK, JA	Unfertige Leistungen und sonstige Vorräte
5.302 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Instandhaltung	IN, JA	Immobilienvermögen/Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen
5.303 Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Sonstige (RET)	RL, JA	
5.304 Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke (RET)	BT, JA	Verkaufsgrundstücke
5.305 Aufwendungen für sonstige Lieferungen und Leistungen (RET)	RL, JA	
5.400 Personalaufwand (LuG und SV/AV)	PE, JA	
5.450 Abschreibungen	JA	Immobilienvermögen/Sonstige Sachanlagen
5.500 Herst.-, Vertr., Verw.-Kosten	RL, JA	(betr. Umsatzkostenverfahren)
5.600 Sonstige betriebliche Aufwendungen	RL, JA	
5.700 Erträge Beteiligungs-/Finanzergebnis	RL, JA	Finanzanlagen, Wertpapiere, Verbundbereich, Kreditverbindlichkeiten
5.750 Aufwendungen Beteiligungs-/Finanzergebnis	DA, RL, JA	Finanzanlagen, Wertpapiere, Verbundbereich, Kreditverbindlichkeiten
5.900 Steuern	RL, JA	Steuerrückstellungen/ Aufwendungen für Hausbewirtschaftung - Betriebskosten
1.900 Sonstige Aktiva	RL, JA	
3.900 Sonstige Passiva	RL, JA	
5.950 Sonstige GuV	RL, JA	

es gibt eine neue Ablagestruktur der Prüfprogramme nach den Prüffeldern

- ›  **Prüfungshandlungen - Aktiva**
 - ›  **Immaterielle Vermögensgegenstände**
 - ›  **Immobilienvermögen (RET)**
 -  1050. Immobilienvermögen
 -  1050. PP Immobilienvermögen - Prüfprogramm (Entwurf)
 -  1050. SW Immobilienvermögen - Schätzwerte
 - ›  **Sonstige Sachanlagen**
 - ›  **Finanzanlagen**
 - ›  **Unfertige Leistungen und andere Vorräte**
 - ›  **Verkaufsgrundstücke**
 - ›  **Forderungen**
 - ›  **Forderungen Verbundbereich**
 - ›  **Sonstige Vermögensgegenstände**
 - ›  **Wertpapiere (UV)**
 - ›  **Liquide Mittel**
 - ›  **(Aktiver) Rechnungsabgrenzungsposten**
 - ›  **Aktive latente Steuern**
 - ›  **Aktiver Unterschiedsbetrag**
 - ›  **Sonstige Aktiva**
- ›  **Prüfungshandlungen - Passiva**
- ›  **Prüfungshandlungen - GuV**
 - ›  **Umsatzerlöse**
 - ›  **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET)**
 -  5050. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET)
 -  5050. PP Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET) - Prüfprogramm
 - ›  **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Betriebskosten (RET)**
 -  5050. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Betriebskosten (RET)

Prüfprogramme enthalten nicht nur die im Risikodialog zugeordneten wesentlichen Fehlerrisiken sondern auch die im Kontroldialog zugeordneten relevanten Kontrollen

5050. PP Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET) -
Prüfprogramm (leer)

Abschlussdatum: 31.12.2022

Vorbereitet

Geprüft

Reviewed

Dokument Prüfungshandlungen Bereiche Optionen Hilfe

Alle Übersicht Risiken Detaillierte Reaktion auf beurteilt... Prüfungshandlungen filtern Schlussfolgerung nach pflichtgemäße...

	Aktuelle Werte	Vorjahressaldo	Vorläufige Wesentlichkeit	Endgültige Wesentlichkeit
Prüfungsplanung	(11.899.481) €		Für den Abschluss als Ganzes	- €
Final	(11.899.481) €	(11.739.015) €	Toleranzwesentlichkeit	- €

Adressierte Risiken	Mögliche Auswirkungen	Fehlerrisiko	Reaktion auf beurteilte Risiken	Quelle/Referenz
(RMI01) Falsche Umsatzrealisation aus Vermietung		Niedrig	- 2. 5050.PP MIETSOLLÜBER: - 3. 5050.PP LEERSTAND (FT) - 4. 5050.PP PROTOKOLL ST, - 5. 5050.PP EINZELÄNDERUN - 6. 5050.PP SOLLSTELLUNG - 7. 5050.PP GESCHÄFTSTÄT - 8. 5050.PP SOLLMIETENVEI - 9. 5050.PP ERLÖSSCHMÄLE - 11. 5050.PP SONSTIGE MIE	5050. PF

Kontrollen	Beschreibung der Kontrolle	Ref. Funktionsprüfung
(KMI01) Kontrolle Mietsollübersichten/Sollmietveränderungsnachweis		- 2. 5050.PP MIETSOLLÜBER:
(KMI02) Automatische Berücksichtigung von Leerstand		- 3. 5050.PP LEERSTAND (FT)
(KMI03) Protokollierung von Stammdatenänderungen und Kontrolle der Protokolle		- 4. 5050.PP PROTOKOLL ST,
(KMI04) Kontrolle Mieterstammdaten bei Einzeländerungen		- 5. 5050.PP EINZELÄNDERUN

Funktionstests sind anhand der Muster-Kontrollen in die Prüfprogramme aufgenommen; Anpassungen sind ggf. erforderlich

5050. PP Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung - Mieten (RET) -
Prüfprogramm (leer)

Abschlussdatum: 31.12.2022

Vorbereitet Geprüft Reviewed PL

Dokument Prüfungshandlungen Bereiche Optionen Hilfe

Alle Übersicht Risiken Detaillierte Reaktion auf beurteilt... Prüfungshandlungen filtern Schlussfolgerung nach pflichtgemäße...

	Aktuelle Werte	Vorjahressaldo	Vorläufige Wesentlichkeit	Endgültige Wesentlichkeit
Prüfungsplanung	(11.899.481) €		Für den Abschluss als Ganzes	- €
Final	(11.899.481) €	(11.739.015) €	Toleranzwesentlichkeit	- €

Prüfungshandlung	Aussage	Ergebnis	Von	Ref.
buchkonten ab.				

FUNKTIONSPRÜFUNGEN

2. MIETSOLLÜBERSICHT/SOLLMIETENVERÄNDERUNGSNACHWEIS (FT)
Einsichtnahme in Dokumentation der Kontrolle der Mietsollübersicht/Sollmietenveränderungsnachweis

3. LEERSTAND (FT)
Nachvollziehen der gebuchten Sollmieten und Erlösschmälerungen anhand der Stammdaten für eine leerstehende Wohnung

V E G B

V E

! (RMI01) Falsche Umsatzrealisation aus Vermietung
! (KMI01) Kontrolle Mietsollübersichten/Sollmietenveränderungsnachweis

! (RMI01) Falsche Umsatzrealisation aus Vermietung
! (KMI02) Automatische Berücksichtigung von Leerstand

Was ist im Rahmen der Umstellung zu tun?

- Übernahme aus neuer Vorlage RET_neo
 - Kontogruppe FSA => Konten müssen in Kontogruppe FSA neu zugeordnet werden
 - Ordner zu Prüffeldern (Prüfprogramme u.a.) => Prüfprogramme müssen neu bearbeitet werden; einschl. Auswahl relevanter Prüfungshandlungen
 - Dokument FSA
- Übernahme aus Muster-Mandanten (Kopiervorlage Risiken und Kontrollen), soweit zutreffend
 - wesentliche Fehlerrisiken
 - Relevante Kontrollen
- Entfernen aus Mandanten
 - bisherige Risiken
 - bisherige Ordner zu alten Prüffeldern

Nach dem Spiel ist immer vor dem Spiel.

Joseph „Sepp“ Herberger