



**Weiterbildung für Prüfungsassistenten/innen
Präsenzs Schulung 3. bis 7. November 2025 in Berlin**

Vertiefung analytische Prüfungshandlungen

StB WP Anja Wollschläger, VdW RW
6. November 2025

Agenda

- I. Begrüßung und Lernziele
- II. Grundlagen
- III. Dokumentation in Audit Template
- IV. Praktische Umsetzung – ISA (DE) 520



I. Begrüßung

Erfahrungen mit analytischen Prüfungshandlungen?



Wünsche und Erwartungen?

Organisation?

15:30 Uhr

2te Kaffeepause

18:30 Uhr

Abendessen

I. Lernziele

Grundlagen

1. Prüfungssystematik
2. Berufsständische Grundlagen
3. Wesentliche Grundsätze

Dokumentation in Audit Template

Praktische Umsetzung

1. Beispiele
2. Eigene Anwendung



II. Grundlagen

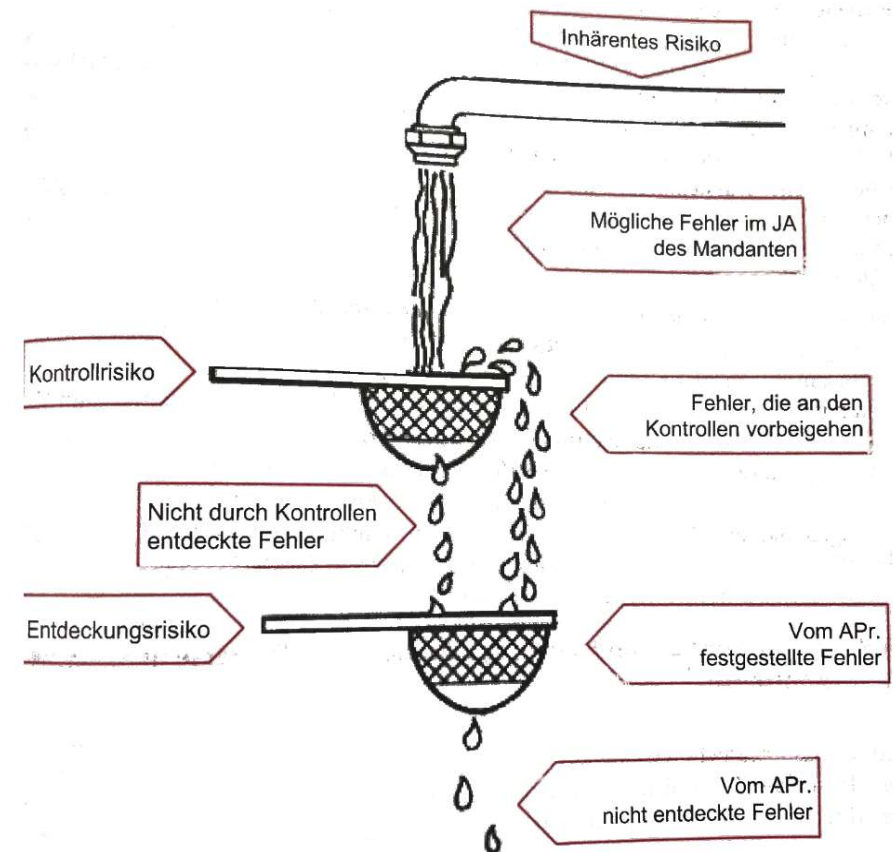
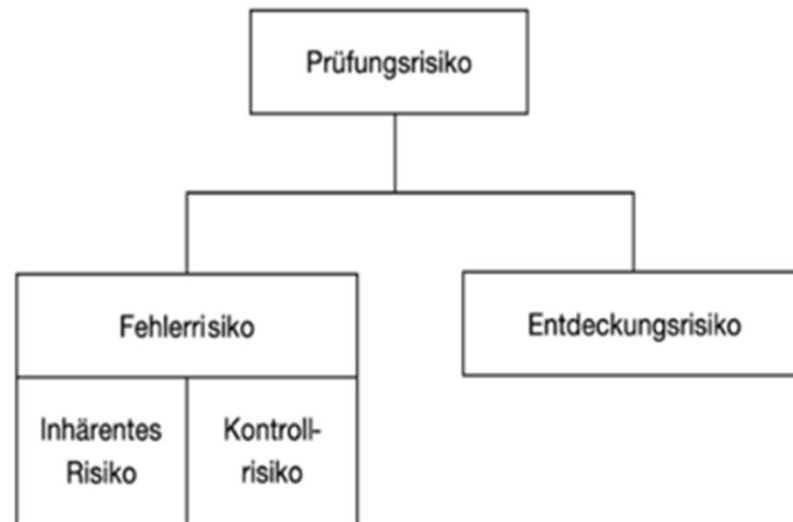
1. Prüfungssystematik

Prüfungsablauf



1. Prüfungssystematik

Risikokomponenten ...



1. Prüfungssystematik

... und deren Prüfung(ssstrategie) / Prüfungsdurchführung

Fehlerrisiko		Inhärentes Risiko		
Kontrollrisiko	Hoch	Hoch	Mittel	Niedrig
	Hoch	Mittel	Mittel	
	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	
	Mittel	Mittel	Niedrig	
	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	
	Niedrig	Niedrig	Niedrig	
	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	

Prüfungshandlungen

Prüfung des internen Kontrollsystems

Aussagebezogene Prüfungshandlungen

Aufbauprüfung

Funktionsprüfung

Einzelfallprüfung

Analytics

- Generieren von **Prüfungssicherheit**
- Risikoorientierten Prüfungsansatz **wirtschaftlich und effektiv** gestalten.

2. Berufsständische Grundlagen

Analytische Prüfungshandlungen

- Analytics, Analytical Procedures, Plausibilisierungen, Plausibilitätsprüfungen, Datenanalyse, -interpretation...
- haufe.de: Analytische Prüfungshandlungen sind Plausibilitätsbeurteilungen von Zahlen und Trends

Standards

- ISA 315 (REVISED 2019) Identifizierung und **Beurteilung der Risiken** wesentlicher falscher Darstellungen
- ISA (DE) 330 **Reaktionen** des Abschlussprüfers auf beurteilte Risiken
- ➔ • **ISA (DE) 520** Analytische **Prüfungshandlungen**
- ISA (DE) 500 **Prüfungsnachweise**

2. Berufsständische Grundlagen

ISA 315 (REVISED 2019) Identifizierung und Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen (RNr A30)

Dieser ISA behandelt die Anwendung analytischer Prüfungshandlungen durch den Abschlussprüfer als Prüfungshandlungen zur **Risikobeurteilung**. **ISA (DE) 520** behandelt die Anwendung analytischer Prüfungshandlungen durch den Abschlussprüfer als **aussagebezogene Prüfungshandlungen** (aussagebezogene analytische Prüfungshandlungen) **sowie** die Verantwortlichkeit des Abschlussprüfers analytische Prüfungshandlungen gegen **Ende** der Abschlussprüfung durchzuführen.

Dementsprechend ist es **nicht erforderlich**, analytische Prüfungshandlungen, die als Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt werden, in Übereinstimmung mit den Anforderungen des **ISA (DE) 520 Analytische Prüfungshandlungen** durchzuführen.

ISA (DE) 330 Reaktionen des Abschlussprüfers auf beurteilte Risiken

Aussagebezogene analytische Prüfungshandlungen können **Prüfungshandlungen** in Reaktion auf beurteilte Risiken sein.

ISA (DE) 520 Analytische Prüfungshandlungen

ISA (DE) 500 Prüfungsnachweise (RNr A25)

Analytische Prüfungshandlungen bestehen in **Beurteilungen** von Finanzinformationen durch die **Analyse** plausibler **Beziehungen** zwischen sowohl **finanziellen als auch nichtfinanziellen Daten**. Außerdem umfassen analytische Prüfungshandlungen die jeweils **notwendigen Untersuchungen** von identifizierten Schwankungen oder Beziehungen, die **nicht** mit anderen relevanten Informationen **in Einklang** stehen **oder** die um einen **erheblichen Betrag** von den **erwarteten** Werten **abweichen**. ISA 520 enthält weitere Hinweise.

2. Berufsständische Grundlagen

ISA 315 (REVISED 2019) – Risikobeurteilung

- Anwendung analytischer Prüfungshandlungen als Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung.
- Identifizierte ungewöhnliche oder unerwartete Relationen, können bei der Identifizierung von Risiken wesentlicher falscher Darstellungen unterstützen.
- Insbesondere durch die Identifizierung von Aspekten der Einheit, die dem Abschlussprüfer unbekannt waren, oder durch das Verstehen, wie sich inhärente Risikofaktoren, wie z.B. eine Veränderung, auf die Anfälligkeit von Aussagen für falsche Darstellungen auswirken.

Erkenntnisse über inhärente Risiken
durch wesentliche Veränderungen

- zur Risikobeurteilung durchgeführte analytische Prüfungshandlungen können:
 - sowohl finanzielle als auch nichtfinanzielle Informationen einschließen
 - Beispiel:** Verhältnis zwischen Umsatzerlösen und Wohn- und Nutzfläche in Quadratmetern (nichtfinanziell)
 - hoch aggregierte Daten nutzen (einfacher Vergleich)
 - Beispiel:** Veränderung von Zwischen- oder Monatskontenständen gegenüber den Salden vorhergehender Zeiträume

2. Berufsständische Grundlagen

ISA 315 (REVISED 2019) – Risikobeurteilung

- Dementsprechend ist es **nicht erforderlich**, analytische Prüfungshandlungen, die als Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt werden, in Übereinstimmung mit den Anforderungen des ISA 520 durchzuführen. Jedoch können die Anforderungen und Anwendungshinweise des ISA 520 nützliche Hinweise für die Durchführung analytischer Prüfungshandlungen geben.
- Sie können unter Einsatz einer Anzahl von **automatisierten Tools oder Techniken (Datenanalysen)** durchgeführt werden.
 - Beispiel:** Vergleich der tatsächlichen Beträge mit den budgetierten Beträgen mittels Tabellenkalkulation (einfacher Vergleich)
 - Beispiel:** Extrahieren von Daten aus dem Informationssystem der Einheit und weitere Analyse dieser Daten unter Nutzung von Visualisierungstechniken, um Arten von Geschäftsvorfällen, Kontensalden oder Abschlussangaben zu identifizieren (fortgeschrittene Analyse)

2. Berufsständische Grundlagen

ISA (DE) 520 – Analytische Prüfungshandlungen

Haufe.de ISA [DE] 520 (WPg 2021, 628)

Anwendungsbereich und Zielsetzung (1, 3)

ISA [DE] 520 behandelt

- » die Anwendung analytischer Prüfungshandlungen als aussagebezogene Prüfungshandlungen
- » die Verantwortlichkeit des Abschlussprüfers, in zeitlicher Nähe zum Ende der Abschlussprüfung analytische Prüfungshandlungen durchzuführen, die bei der Ableitung einer Gesamtschlussfolgerung zum Abschluss unterstützen.

Die Ziele des Abschlussprüfers sind

- » Erlangung relevanter und verlässlicher Prüfungsnachweise bei der Durchführung aussagebezogener analytischer Prüfungshandlungen
- » analytische Prüfungshandlungen in zeitlicher Nähe zum Ende der Abschlussprüfung zu planen und durchzuführen, die den Abschlussprüfer bei der Ableitung einer Gesamtschlussfolgerung unterstützen, ob der Abschluss mit dem Verständnis des Abschlussprüfers von der Einheit in Einklang steht.

Definition (4)

Analytische
Prüfungs-
handlungen

- » Beurteilungen von Finanzinformationen durch die Analyse plausibler Beziehungen zwischen sowohl finanziellen als auch nichtfinanziellen Daten.
- » Außerdem umfassen analytische Prüfungshandlungen die jeweils notwendigen Untersuchungen von identifizierten Schwankungen oder Beziehungen, die nicht mit anderen relevanten Informationen in Einklang stehen oder die um einen erheblichen Betrag von den erwarteten Werten abweichen.

2. Berufsständische Grundlagen

ISA (DE) 520 – Analytische Prüfungshandlungen

- Anwendung: Abschlussprüfungen, d.h. Prüfungen von Jahres-, Konzern- und Zwischenabschlüssen
- Gegenstand und Umfang:

Analytische Prüfungshandlungen sind Plausibilitätsbeurteilungen von **Verhältniszahlen und Trends**, durch die **Beziehungen** von prüfungsrelevanten Daten eines Unternehmens zu anderen Daten aufgezeigt sowie **auffällige Abweichungen** festgestellt werden.

Die Anwendung analytischer Prüfungshandlungen beruht auf der **Erwartung**, dass **Zusammenhänge** zwischen bestimmten Informationen und Daten vorhanden sind und fortbestehen. **Von diesen Zusammenhängen kann ausgegangen werden, solange nichts Gegenteiliges bekannt wird.**
- Der vorgefundene Zusammenhang dient somit als **Prüfungsnachweis** für die Vollständigkeit, Genauigkeit und Richtigkeit von Daten des Rechnungswesens.
- **Beispielhafte Vergleiche**
 - Informationen aus Vorjahren
 - Erwartungen des Unternehmens oder des Prüfers
 - Branchenspezifische Vergleiche
 - Zusammenhänge von finanziellen Auskünften oder finanziellen mit nicht-finanziellen Informationen
 - Beispielhafte Methoden Einfache Vergleiche
 - Komplexe Analysen, z.B. mathematisch-statistische Verfahren

2. Berufsständische Grundlagen

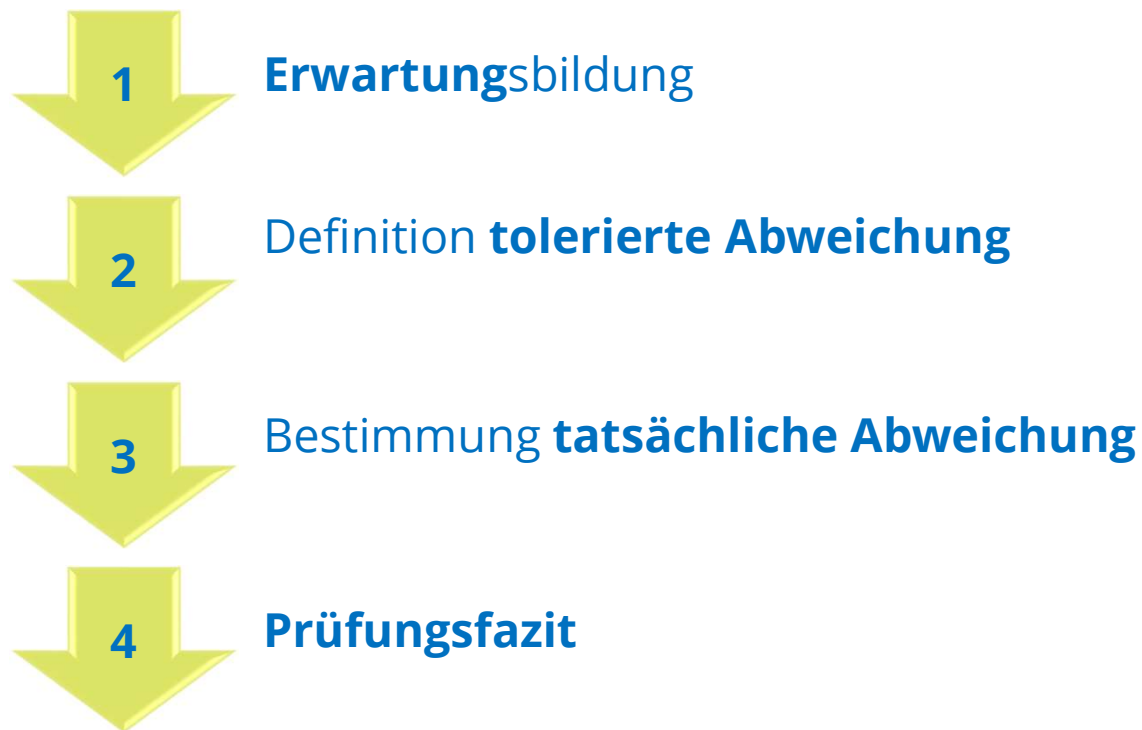
ISA (DE) 520 – Analytische Prüfungshandlungen

- Anwendungsbereich: Der Abschlussprüfer hat analytische Prüfungshandlungen sowohl bei der **Prüfungsplanung** und der **Prüfungsdurchführung** als auch als abschließende **Gesamtdurchsicht** vor Beendigung der Prüfung vorzunehmen.
- Grenzen:
 - **Bedeutsame Risiken** auf Aussageebene und Risiken bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen allein nicht ausreichen
 - **Nicht stetige** Bilanzierung
 - Erwartungserfüllung trotz tatsächlicher, wesentlicher **Falschaussage**
- Verlässlichkeit:
 - Wenn durch analytische Prüfungshandlungen ... festgestellt werden, **muss der Abschlussprüfer dem nachgehen und versuchen, sachgerechte Erklärungen und angemessene unterstützende Nachweise zu erhalten**
 - auffällige Schwankungen im Zeitablauf oder
 - Zusammenhänge, die nicht mit anderen einschlägigen Informationen vereinbar sind oder von den vorhergesehenen Zahlen abweichen
 - Beispielhafte Vorgehensweisen
 - Befragung der Unternehmensleitung
 - Ergänzende Prüfungshandlungen

3. Wesentliche Grundsätze

ISA (DE) 520 – **Analytische Prüfungshandlungen**

4 Schritte zur Erfüllung der Anforderungen aus ISA (DE) 520



Hinweise aus der Praxis

Zu 1. Hohe Anforderungen an Dokumentation und Vorgehensweise der Erwartungswert-ermittlung, klare Darstellung der Vorgehensweise und Annahmen (insb. genutzte Beziehung, Grunddaten), u.a. als Information für WP + Folgeprüfer + ggf. Dritte, beachte: Von diesen Zusammenhängen kann ausgegangen werden, solange nichts Gegenteiliges bekannt wird.

Zu 2. Konkrete und konsistente Festlegung der Toleranz („akzeptierte“ Abweichung) unter Berücksichtigung der Wesentlichkeit, Splittung bei mehreren „Konten“ im Prüffeld

Zu 4. Generierung weiterer Prüfungssicherheit bei tatsächliche Abweichung > tolerierte Abweichung, beachte: o.g. Grenzen

3. Wesentliche Grundsätze

ISA (DE) 520 – Analytische Prüfungshandlungen

- Geeignete Prüffelder bei Wohnungsunternehmen:

Grundsatz

- I.d.R. Posten der GuV oder deren Teilbereiche
- Aber auch Posten der Bilanz

Empfohlene Prüffelder

- Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit – Sollmieten
- Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit
- Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit – Betriebskosten (aktuelle Kostensteigerungen sind zu antizipieren)
- Personalaufwand – Löhne und Gehälter, ergänzend soziale Abgaben
- Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen
- sonstige betriebliche Aufwendungen, ggfs. einzelne Teilbereiche
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen – Dauerfinanzierungsmittel
- Sonstige Steuern – Grundsteuer, Kfz-Steuer

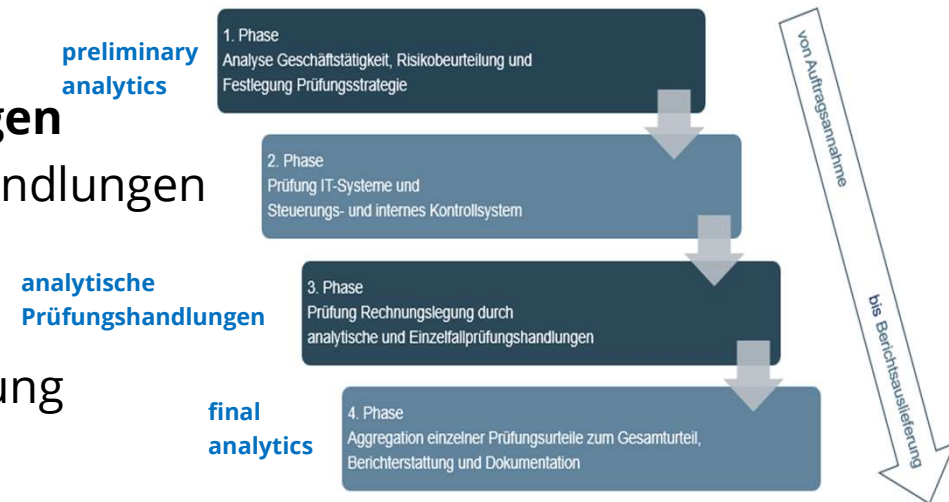
III. Dokumentation in Audit Template

1. Audit Template

■ Zusammenfassung berufsständiger Grundlagen

Der Abschlussprüfer hat analytische Prüfungshandlungen sowohl bei der **Prüfungsplanung** und der **Prüfungsdurchführung** als auch als abschließende **Gesamtdurchsicht** vor Beendigung der Prüfung vorzunehmen.

■ **Audit Template** bietet den **roten Faden** der Prüfungsdurchführung und -dokumentation automatisch an.



2. Risikobeurteilung

Audit Memo

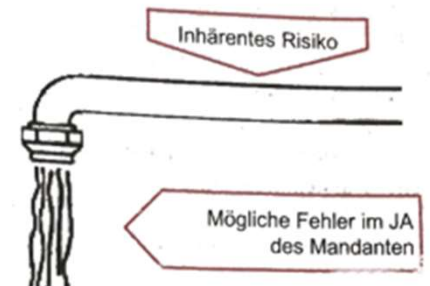
MEMO.PA3 Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung

Detailbeschreibung der Prüfungsaktivität

Verwenden Sie die Wesentlichkeit, um wesentliche oder potentiell wesentliche Prüffelder und Angaben zu bestimmen und um die damit zusammenhängenden Risiken zu identifizieren und zu beurteilen.

Befragen Sie das Management über wesentliche Veränderungen, z. B. in den Bereichen Geschäftstätigkeit, Systeme, Finanzierung oder Personal.

Erlangen Sie aktuelle Auswertungen (z. B. Finanzreport, Summen- und Saldenlisten) und nehmen Sie eine analytische Durchsicht vor.







MEMO.PA3 Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung

11. Beurteilung der Fähigkeit zur Unternehmensfortführung (ISA 570.6)

a. Analytische Durchsicht

2. Risikobeurteilung

- ▼  Risikobeurteilung
 - >  Jahresabschlussaussagen und zugrunde liegende Prozesse identifizieren
 - ▼  Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung

 524_1.

Analytische Prüfungshandlungen - Mehrjahresvergleich




	Vorläufige Wesentlichkeit	Finale Wesentlichkeit
Für den Abschluss als Ganzes	2.785.000	2.785.000
Toleranzwesentlichkeit	2.088.750	2.088.750
Nichtaufgriffsgrenze	111.400	111.400


Konto	Bericht 24	Bericht 23	%Abw	Bericht 22	%Abw	Bericht 21	%Abw	Bericht 20	%Abw	Notiz
09100000 Immaterielle Anlagewerte	1,00	36,00	-97,22	471,00	-92,36	906,00	-48,01	114,00	694,74	
1.100.100.020 Entgeltlich erworben	1,00	36,00	-97,22	471,00	-92,36	906,00	-48,01	114,00	694,74	

Anleitung: zu den für dieses Dokument relevanten ISAs zählen: ISA 240, ISA 315, ISA 520.

1. Analytische Prüfungshandlungen, für die auf hoher Ebene aggregierte Daten verwendet werden, können nur **allgemeine Hinweise** auf mögliche falsche Darstellungen geben.
2. Ungewöhnliche Schwankungen sollten mit dem **Management besprochen** werden und alle identifizierten spezifischen Risiken sollten im **Formular 520 E** dokumentiert werden.

2. Risikobeurteilung

- ▼  **Risikobeurteilung**
- >  **Jahresabschlüssaussagen und zugrunde liegende Prozesse identifizieren**
- ▼  **Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung**

 524.RET

Analytische Durchsicht Bilanz/GuV

Anleitung

Dieses Dokument dient der Dokumentation der analytischen Durchsicht der Jahresabschlussposten im Rahmen der Risikobeurteilung.

Analyse der Veränderungen in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

☒ Nach HGB sortiert

☐ Doppelabschluss?

☐ Nach Abweichung (absteigend nach Absolut-Betrag) sortiert

☐ Nach Abweichung (absteigend nach %-Betrag) sortiert

AKTIVA	31.12.2024	31.12.2023	Abweichung		WES	Bemerkungen
	TEUR	TEUR	TEUR	%		



A preliminary analysis is an initial look at data or ... to get a basic understanding before a more detailed investigation

=> **einfacher Vergleich** hoch aggregierter Daten

=> Bearbeitung unter Beachtung von

- **Wesentlichkeit** sowie
- Absoluter unter relativer **Abweichung**

3. Prüfungsstrategie

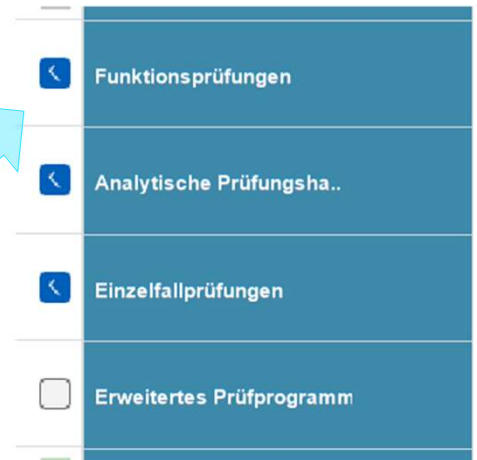
Risikobeurteilung

Jahresabschlussaussagen und zugrunde liegende Prozesse identifizieren



Prüffelder (CORE)

Gruppenebene	Kontextangaben im Abschluss oder andere Angelegenheiten, die als bedenklich eingestuft werden	Jahresabschlussdaten			Bewertung der Verantwortlichkeit	Wesentlichkeit für den Abschluss als Ganzes		Toleranzniveau		Relevante Aussagen	Risiko-Ref.	Prozesse	Inhärentes Risiko	Kontrollrisiko	Erhöhtes Risiko	Karte Begründung der Risikobewertung	Kontrollmaßnahmen	Analytische Prüfungen	Einzelprüfungen	Erweitertes Prüfprogramm
		Finanzielle Werte vom 1.1.2023	Aktuelle Werte	Nicht gebuchte Abschreibungen		Vorlag	Fehl	Vorlag	Fehl											
1.050	Immobilienvermögen (RET)	21.706.952	21.706.952	-							2	RI	N	M	N					
											1		H	M	M					
											1		H	M	M					
											2		H	M	M					
											1		H	M	M					
1.300	Unfertige Leistungen und sonstige Vorräte	2.432.770	2.432.770	-							1	BK	M	M	M					
											1		M	M	M					



Festlegung der Prüfungsstrategie

=> Bearbeitung unter Beachtung der Risikobeurteilung und

- Generierter Prüfungssicherheit
- Gestaltung eines wirtschaftlichen und effektiven Prüfungsansatzes

Kontrollrisiko	Inhärentes Risiko		
	Hoch	Mittel	Niedrig
Hoch	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW
Mittel	Mittel	Mittel	Niedrig
	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW
Niedrig	Mittel	Niedrig	Niedrig
	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW	FUN ANA EIN ERW

3. Prüfungsstrategie

Prüfungshandlungen – Prüffelder > Prüfungshandlungen - Aktiva
RET: 1000. PP ff. – Prüfprogramme > Prüfungshandlungen - Passiva
 > Prüfungshandlungen - GuV

➡ Abschnitt "Analytische Prüfungshandlungen" enthält **Standard-prüfungshandlungen**, die in Abhängigkeit von der Prüfungsstrategie in den meisten Prüfungen durchgeführt werden.

✗ **So können bei Prüffeldern mit niedrigem Risiko Einzelfallprüfungen häufig entfallen.**

Detaillierte Reaktion auf beurteilte Risiken

☐ Detaillierte Überlegungen des Abschlussprüfers zur Risikobeurteilung

Beurteilte Risiken auf Abschlussebene (Hoch, Mittel oder Niedrig) aus Formular FSA	(M)ittel				
	Vollständigkeit	Existenz	Genauigkeit	Bewertung	Darstellung
Beurteilte Risiken auf Aussageebene (Hoch, Mittel oder Niedrig) aus FSA	(M)ittel	(N)iedrig	(M)ittel	(N)iedrig	(N)iedrig
Haben sich die beurteilten Risiken im Vergleich zum Vorjahr verändert? <input type="checkbox"/> wenn ja, bitte erläutern.					
Vorgeschlagene Reaktionen auf beurteilte Risiken (Übersicht) (relevante Felder unter VEGBD auswählen)					
Funktionsprüfungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Analytische Prüfungshandlungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einzelfallprüfungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

In den PP-Arbeitspapieren „Prüfprogramm“ wird das für das Prüffeld **angemessene Prüfungsprogramm** angewiesen und die Durchführung dieser **Prüfungshandlungen dokumentiert**.

Es ist sicherzustellen, dass die aufgeführten Prüfungshandlungen die im Dokument **FSA dokumentierte Prüfungsstrategie** (Reaktion auf beurteilte Risiken) in Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie hinsichtlich der zu adressierenden Aussagen im Jahresabschluss widerspiegeln. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Risiken, die sich in diesem Prüffeld auswirken, angemessen adressiert sind. Eine Liste dieser Risiken enthält das Dokument 520E. „Übersicht Risiken“ sowie der Bereich „Übersicht Risiken dieses Dokuments“.

Das Prüfprogramm ist in **fünf Arten von Prüfungshandlungen** gegliedert:

- Abstimmungsprüfungshandlungen
- Funktionsprüfungen
- **Analytische Prüfungshandlungen (aussagebezogen)**
- Einzelfallprüfungen (aussagebezogen)
- Erweitertes Prüfprogramm (aussagebezogen)

3. Prüfungsstrategie

Risiken für die Aussagen in der Rechnungslegung:
Vollständigkeit, **E**xistenz/Eintritt, **G**enauigkeit, **B**ewertung/Zuordnung, **D**arstellung
 bzgl. der Aussage „D“ werden nur Einzelfallprüfungen durchgeführt.

Prüfungshandlungen – Prüffelder RET: 1000. PP – immaterielle VG

ANALYTISCHE PRÜFUNGSHANDLUNGEN (AUSSAGEBEZOGEN)

10. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT Vergleichen Sie die Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände zum Vorjahr / zu den Vorjahren und erklären Sie wesentliche Veränderungen anhand vorhandener Erkenntnisse / Informationen / Unterlagen (z. B. Investitionsplan, Protokolle, Verträge etc). Klären Sie auch das Ausbleiben erwarteter Veränderungen.	VEG
11. UNGEWÖHNLICHE POSTEN Sehen Sie die Konten der immateriellen Vermögensgegenstände auf ungewöhnliche Posten durch.	VEG
12. ABSCHREIBUNGEN Setzen Sie den Abschreibungsaufwand der immateriellen Vermögensgegenstände in Relation zu den historischen Anschaffungskosten und beurteilen Sie diese auf Plausibilität.	B



Unter Standardanforderungen und genauer als 524 (4 Schritte-Ansatz).
 Hier kann **mehr subsumiert** werden.

Prüfungshandlungen – Prüffelder RET: 1050. PP – Immobilienvermögen

ANALYTISCHE PRÜFUNGSHANDLUNGEN (AUSSAGEBEZOGEN)

13. EIGENLEISTUNGEN Vergleichen Sie die Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen zum Vorjahr / zu den Vorjahren und erklären Sie wesentliche Veränderungen anhand vorhandener Erkenntnisse/ Informationen/ Unterlagen. Klären Sie auch das Ausbleiben erwarteter Veränderungen.	EG
14. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT Vergleichen Sie die Entwicklung der Sachanlagen zum Vorjahr / zu den Vorjahren und erklären Sie wesentliche Veränderungen anhand vorhandener Erkenntnisse/Informationen/Unterlagen (z. B. Investitionsplan, Protokolle, Verträge etc). Klären Sie auch das Ausbleiben erwarteter Veränderungen.	VEG
15. SONDERPOSTEN Vergleichen Sie die Entwicklung des Sonderpostens zum Vorjahr / zu den Vorjahren und stimmen Sie diese mit den korrespondierenden Posten ab.	VEB
16. UNGEWÖHNLICHE POSTEN Sehen Sie die Hauptbuchkonten des Sachanlagevermögens sowie die Anlagenbuchhaltung auf ungewöhnliche Posten durch.	VEG
17. OBJEKTBEESICHTIGUNG Besichtigen Sie ausgewählte Immobilien, vorrangig neue Objekte und Objekte mit nachträglichen Herstellungskosten.	GB
18. ABSCHREIBUNGEN Setzen Sie für jede Kategorie der Sachanlagen den Abschreibungsaufwand des Geschäftsjahres in Relation zu den historischen Anschaffungskosten und beurteilen Sie diesen auf Plausibilität.	B



Prüfungshandlungen – Prüffelder RET: 5050. PP – Umsatzerlöse Mieten

ANALYTISCHE PRÜFUNGSHANDLUNGEN (AUSSAGEBEZOGEN)

7. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT MIETERLÖSE Beurteilen Sie ausgehend von der erwarteten Entwicklung/dem erwarteten Betrag aufgrund Ihrer Kenntnisse über den Geschäftsverlauf und die Geschäftstätigkeit die Plausibilität der folgenden Erlösposten. Klären Sie auch das Ausbleiben erwarteter Veränderungen. a) Sollmieten (differenziert nach Vermietungsgruppen, Sparten oder anderen Kriterien) b) Erlösschmälerungen (differenziert nach Vermietungsgruppen, Sparten oder anderen Kriterien) c) Aufwendszuschüsse d) Sonstige Mieterlöse.	VEG
---	-----



3. Prüfungsstrategie

Prüfungshandlungen – Prüffelder

EXKURS: Mindestprüfungshandlungen

Wann kann eine Prüfungshandlung gelöscht werden?

⇒ Wenn kein Risiko mit dieser verknüpft ist.

Gibt es dennoch ein Minimalprogramm?

⇒ **JA**

⇒ ABSTIMMUNGSPRÜFUNGSHANDLUNGEN

⇒ **ANALYTISCHE PRÜFUNGSHANDLUNGEN** (AUSSAGEBEZOGEN) i.d.R. Geschäftstätigkeit


⇒ DARSTELLUNG IM ABSCHLUSS

⇒ ABSCHLUSS DES PRÜFPROGRAMMS



4. Gesamtdurchsicht

Audit Memo


 MEMO.PA7 Abschießende Prüfungshandlungen

ABSCHLUSS DER PRÜFUNG

10. Analytische Durchsicht

Abschluss der Prüfung

▼ Analysen

 1000-1. Analytische Durchsicht

Code	Kennzahl	Typ	Ist aktuell	Standard aktuell	Typ	Prior1-Actual	P
	LIQUIDITÄTSKENNZAHLEN	H					
L1	Current Ratio	A	0,83		A	0,86	
L2	Working Capital	A	-1.883.405,36		A	-1.472.262,80	



Gesamtfazit der Prüfung

=> ggfs. unterstützt durch Prüfungshandlungen im Rahme der Berichtskennzahlen /-kritik

IV. Praktische Umsetzung – ISA (DE) 520

1. Beispiele - Nummer 1: Prüfung & Dokumentation

Auszug Prüfungsdokumentation 5050.PP:

Die Sollmieten des Berichtsjahres belaufen sich auf 56.200 T€ (Vorjahr: 53.900 T€).

Ergebnis der Prüfung: "Sollmieten sind plausibel."

Fragen:

Handelt es sich um finanzielle oder nichtfinanzielle Informationen?

Um welche Art der ANA handelt es sich?

Was heißt "plausibel"?

Welcher Standard zeigt die Anforderung für ANA auf?

Sind die Standard-Anforderungen erfüllt? Wie lauten diese?

1. Beispiele - Nummer 2: Risiken erkennen

Auszug Prüfungsdokumentation 524.RET:

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12. GJ	31.12. VJ	Abweichung		Bemerkung
	T€	T€	T€	%	
Abschreibungen auf immaterielle VG des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.800,00	1.493,60	2.306,40	154,4%	plausibel, Zugänge

Fragen:

Handelt es sich um finanzielle oder nichtfinanzielle Informationen?

Um welche Art der ANA handelt es sich?

Welcher Standard zeigt die Anforderung für ANA auf?

Sind die Standard-Anforderungen erfüllt? Wie lauten diese?

Was ist Ziel derartiger ANA?

Was fällt allgemein auf?

1. Beispiele - Nummer 3: Flächen-Plausibilisierung

historische Daten:	2024	2023	2022
Sollmieten vor Erlösschmälerungen (in T€)	56.200	53.900	53.700
Wohn- und Nutzfläche (in qm)		433.898	432.288

Informationen Kick-Off Vorstand:

- * überhaupt keine Besonderheiten
- * Unternehmensstrategie = Investment in klimaneutrale Bestandsmodernisierung

Fragen:

Handelt es sich um finanzielle oder nichtfinanzielle Informationen?

Um welche Art der ANA handelt es sich?

Welcher Standard zeigt die Anforderung für ANA auf?

Sind die Standard-Anforderungen erfüllt? Wie lauten diese?

Führen Sie die ANA durch.

Haben Sie ausreichend Prüfungssicherheit Sollmieten generiert?

1. Beispiele - Nummer 4: Personalaufwand

historische Daten:	2024	2023	2022
Löhne und Gehälter (in T€)	498	400	375
Soziale Abgaben (in T€)		84	79
§ 267 V HGB (in Köpfen Vollzeit)	12	11	11

Informationen Geschäftstätigkeit = Wohnungsunternehmen

- * Inflationsausgleichsprämie von 1,8 T€ pro Mitarbeiter
- * 01.07.2024 Tarifsteigerung von 5,0 %
- * 01.02.2025 Tarifsteigerung von 2,6 %
- * Auszubildende: 01.07.2024 Tarifsteigerung 15,4 %.

Auszug Prüfungsdokumentation 420:

Wesentlichkeit für den Abschluss als Ganzes	278 T€
Toleranzwesentlichkeit	209 T€
Nichtaufgriffsgrenze	14 T€

Fragen:

Führen Sie die ANA durch.

Haben Sie ausreichend Prüfungssicherheit Sollmieten generiert?

2. Eigene Anwendung

4 Schritte zur Erfüllung der Anforderungen aus ISA (DE) 520



2. Anwendung - Nummer 1: Abschreibung

historische Daten:	2024	2023
Anschaffungs-/Herstellungskosten	T€	T€
01.01.	300.723	283.316
31.12.	345.760	300.723
Abschreibung	5.731	4.805

Auszug Prüfungsdokumentation 420:

Toleranzwesentlichkeit 4.811 T€

Fragen:

Führen Sie die ANA durch.

Haben Sie ausreichend Prüfungssicherheit generiert?

2. Anwendung - Nummer 2: sbA

historische Daten:	2024	2023
sonstige betriebliche Aufwendungen	€	€
Post, Telefon	18.575	20.385
Büromaterial	9.763	15.342
Raumkosten	83.196	72.612
Reisekosten	26.352	22.079
Prüfungskosten	18.000	14.000
Werbung, Repräsentation	161.189	82.964
Wertberichtigungen Mietforderungen	15.341	14.320
....	636.856	800.296
Summe	969.272	1.041.998

Auszug Prüfungsdocumentation 420:

Toleranzwesentlichkeit 250.000 €

Informationen Kick-Off Vorstand:

* 125-jähriges Jubiläum war sehr gelungen

Fragen:

Welche Erwartungswerte je Konto (Zeile) bilden Sie?

Welche tolerierte Abweichung lassen Sie zu?

Haben Sie ausreichend Prüfungssicherheit generiert?

2. Anwendung - Nummer 2: Zinsaufwand

historische Daten:	2024	2023
Dauerfinanzierungsmittel	€	€
Kreditinstitute	31.807.198	37.151.251
andere Kreditgeber	487.999	500.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Dauerfinanzierungsmittel	760.526	755.963
Sonstige (Aufzinsung, etc.)	27.300	14.891

Auszug Prüfungsdokumentation 420:

Toleranzwesentlichkeit	250.000 €
------------------------	-----------

Fragen:

Führen Sie die ANA durch.

Haben Sie ausreichend Prüfungssicherheit generiert?

2. Anwendung - Nummer 2: Instandhaltung

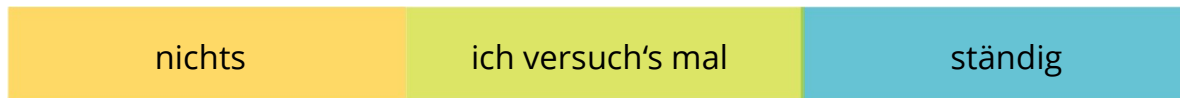
historische Daten:	2024
	€
Instandhaltung gem. Wirtschaftsplan	2.800.000
Instandhaltung gem. GuV	4.044.178
	487.999
Auszug Prüfungsdocumentation 420:	
Toleranzwesentlichkeit	250.000

Fragen:

Führen Sie die ANA durch.

Haben Sie ausreichend Prüfungssicherheit generiert?

Wieviel können Sie im Alltag umsetzen?



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Anja Wollschläger

VdW Rheinland Westfalen, Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf

Telefon +49 211 169 98 90

Mobil +49 172 233 75 06

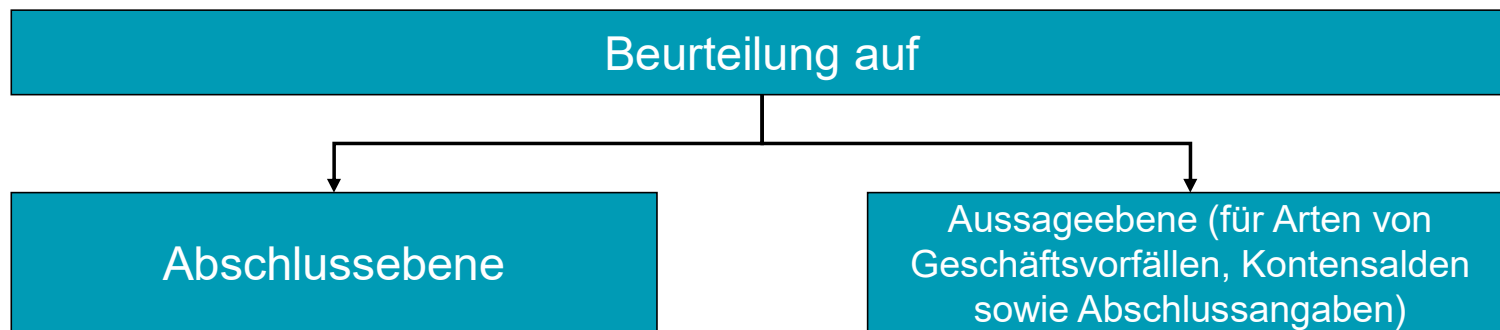
E-Mail a.wollschlaeger@vdw-rw.de

www.vdw-rw.de

Exkurs:

Risikomodell nach ISA (DE) 200

=> Risiken für einen Jahresabschluss insgesamt



=> Risiken für die Aussagen in der Rechnungslegung, z.B.
Vollständigkeit,
Existenz/Eintritt,
Genauigkeit,
Bewertung/Zuordnung,
Darstellung

Exkurs: beispielhafte Dokumentation

4 Schritte zur Erfüllung der Anforderungen aus ISA (DE) 520

Die Sollmieten des Berichtsjahrs belaufen sich auf T€ 56.200 (Vorjahr: T€ 53.900). Ergebnis der Prüfung: „Sollmieten sind plausibel.“

historische Daten		2023	2022	2021	2020	2019
Sollmieten vor Erlösschmälerung	in T€		53.900	52.000	50.150	48.500
Veränderung zum Vorjahr	in %		3,65%	3,69%	3,40%	
3-Jahresdurchschnitt	in %			3,58%		
bekannte Sondereffekte (objektbezogen)						
1. erstmalige Vermietung ab 01.07.VJ (Neubau)		240				
2. wirtschaftlicher Abgang zum 30.11.GJ (Verkauf)		-100				
		140				

Exkurs:

4 Schritte zur Erfüllung der Anforderungen aus ISA (DE) 520

1. Erwartungswert

historische Daten		2023	2022	2021	2020	2019
Sollmieten vor Erlösschmälerung	in T€		53.900	52.000	50.150	48.500
Veränderung zum Vorjahr	in %		3,65%	3,69%	3,40%	
3-Jahresdurchschnitt	in %			3,58%		
Erwartungswert						
Sollmieten vor Erlösschmälerung		55.830	(= 53.900 * 1,0358)			
		3,58%				
bekannte Sondereffekte (objektbezogen)						
1. erstmalige Vermietung ab 01.07.VJ (Neubau)		240				
2. wirtschaftlicher Abgang zum 30.11.GJ (Verkauf)		-100				
		140				
Erwartungswert final		55.970				

2. tolerierte Abweichung

Nichtaufgriffsgrenze (+/-)	300
Toleranzbereich	55.670 Min
	56.270 Max

3. tatsächliche Abweichung

Sollmieten vor Erlösschmälerung, WODIS	56.200
Delta	230

4. Prüfungsfazit

Tatsächliche Abweichung < Tolerierte Abweichung	ja
bedeutsames Risiko?	nein
Bilanzierungsstetigkeit gegeben?	ja
weitere Prüfungshandlungen notwendig	nein