



S t R H
Wien

STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

DVR: 0000191

StRH III - 31/16

Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen,
Prüfung der Einholung von Bankbriefen
für das Jahr 2015 aufgrund der
Rechnungsabschlussprüfung für das Jahr 2014

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Einholung von Bankbestätigungen ("Bankbriefen") durch die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen betreffend das Jahr 2015 einer Prüfung. Die Bankbriefe stellten einen wichtigen Prüfungsschritt zur Feststellung der vollständigen und richtigen Erfassung von Vermögens- und Schuldposten sowie bestehender Risiken dar.

Dabei ergaben sich Feststellungen und Empfehlungen unter anderem hinsichtlich der vollständigen Abbildung aller Zahlungsmittelkonten im Jahresabschluss sowie der Dokumentation der eingeforderten Saldenauskünfte.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	5
1.1 Prüfungsgegenstand.....	5
1.2 Prüfungszeitraum	6
1.3 Prüfungsbefugnis.....	6
2. Statut der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen	6
3. Bankbestätigungen ("Bankbriefe")	7
4. Anforderung von Bankbriefen und Prüfungsvertrag.....	8
4.1. Anforderung von Bankbriefen	8
4.2. Prüfungsvertrag	8
5. Haftungsverhältnisse	10
6. Vergleich mit dem Jahresabschluss	11
6.1 Bankbriefe	11
6.2 Guthaben.....	12
6.3 Verbindlichkeiten	13
6.4 Weitere Feststellung.....	16
7. Zusammenfassung der Empfehlungen	16

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht Guthaben.....	12
Tabelle 2: Übersicht Verbindlichkeiten	14

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
bzgl.	bezüglich

bzw.	beziehungsweise
EUR.....	Euro
ff	folgende Seite(n)
gem.....	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB.....	Handelsgesetzbuch
IFAC	International Federation of Accountants
IKS.....	Internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive
lt.....	laut
IWP/PE	Institut Österreichischer Wirtschaftsprüfer/ Prüfungs- einzelfragen
MA	Magistratsabteilung
Mio. EUR	Millionen Euro
Nr.....	Nummer
Pkt.	Punkt
rd.	rund
s.....	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem
UGB.....	Unternehmensgesetzbuch

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog infolge der Prüfung des Rechnungsabschlusses 2014 bei der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen die Einholung von Bankbriefen für das Jahr 2015 einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

1.1.1 Vom Stadtrechnungshof Wien waren im Rahmen der Prüfung des Rechnungsabschlusses 2014 der Bundeshauptstadt Wien im Weg der Magistratsabteilung 5 von Bankinstituten Bankbriefe eingeholt worden. Diese stellen einen wichtigen Prüfungsschritt zur Feststellung der vollständigen und richtigen Erfassung von Vermögens- und Schuldposten sowie bestehender Risiken dar. Dabei ergaben sich Feststellungen u.a. hinsichtlich deren mangelhafter Übermittlung bzw. inhaltlicher Aussagekraft. Weiters zeigte sich, dass die in den Bankbriefen ausgewiesenen Haftungen nicht mit den im Rechnungsabschluss publizierten Werten übereinstimmten (s. Tätigkeitsbericht 2015, MA 5, Prüfung der Einholung von Bankbriefen, StRH SFR - 5-4/15).

Vor diesem Hintergrund nahm der Stadtrechnungshof Wien eine Prüfung der Einholung von Bankbriefen für das Jahr 2015 bei der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen vor.

1.1.2 Ziel dieser Prüfung war die vergleichende Gegenüberstellung der Bankbriefe mit dem Jahresabschluss 2015 der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen. Dabei lag das Hauptaugenmerk einerseits auf den Guthaben und Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten und externen Darlehensgeberinnen, andererseits auf den Saldenständen der bestehenden Haftungen (Garantie- und Patronatserklärungen).

Nichtziel war eine Prüfung der Bankbriefe der Tochtergesellschaften der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im ersten Halbjahr 2017. Der Betrachtungszeitraum umfasste das Jahr 2015, wobei gegebenenfalls auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden. Die Prüfungshandlungen im Zusammenhang mit dem Rechnungsabschluss 2014 fanden in der ersten Jahreshälfte 2015 statt.

1.3 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese der Rechnungsabschlussprüfung folgende Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

Die jährliche Prüfung des Rechnungsabschlusses der Bundeshauptstadt Wien wird durch den Stadtrechnungshof Wien gem. § 87 Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung durchgeführt. Demzufolge hat der Magistrat der Stadt Wien die Jahresrechnungen vor Befassung durch die zuständigen Gemeindeorgane dem Stadtrechnungshof Wien zur Prüfung vorzulegen. Zentrale Bestandteile dieser Prüfung sind die Einschau in die Haushaltsrechnung, in die Nachweise und in das Geldinventar. Das Prüfungsergebnis stellt die Grundlage für die jeweils im Rechnungsabschluss (Abschnitt Einleitung) abgebildete Stellungnahme gem. § 87 Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung des Stadtrechnungshofes Wien dar.

2. Statut der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

Das Rechnungswesen der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen umfasst gemäß Statut Buchführung, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss. Der Jahresabschluss wird im Statut gesondert geregelt. Dieses besagt, dass der Direktor der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen einen Jahresabschluss bestehend aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung unter sinngemäßer Anwendung der Gliederungsvorschriften der §§ 224 und 231 HGB zu erstellen hat.

Bezüglich des Verweises im Statut auf die Bestimmungen des HGB war festzustellen, dass dies nicht mehr der gültigen Rechtslage entsprach, da mit 1. Jänner 2007 das UGB in Kraft trat. Es war daher zu empfehlen, anlässlich der nächsten Überarbeitung des Statuts auf die aktuellen Rechtsvorschriften Bezug zu nehmen. Im Zuge dessen sollte auch auf eine gendergerechte Überarbeitung des Statuts Bedacht genommen werden, bei der eine gendergerechte Titelbezeichnung des Direktionspostens der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen aufgenommen wird.

3. Bankbestätigungen ("Bankbriefe")

Gemäß einer Richtlinie des Instituts Österreichischer Wirtschaftsprüfer über die *"Einholung von Bankbestätigungen ('Bankbriefe')"* - verabschiedet in der Sitzung des Vorstandes vom Februar 2004 als Richtlinie IWP/PE 12, zuletzt geändert im Juli 2010, - ist *"die Einholung von Auskünften ('Bankbriefen') bei mit dem prüfenden Unternehmen in Geschäftsverbindung stehenden Kreditinstituten ein wichtiger Prüfungsschritt zur Feststellung der vollständigen und richtigen Erfassung von Vermögens- und Schuldposten sowie bestehender Risiken"*.

Dabei hat die Abschlussprüferin bzw. der Abschlussprüfer *"das Verhältnis zwischen den Kosten der Erlangung von Prüfungsnachweisen und dem Nutzen aus der erlangten Information (Prüfungssicherheit) zu berücksichtigen"*. Jedoch sind die mit der notwendigen Prüfungshandlung verbundenen Schwierigkeiten und Ausgaben allein kein ausreichender Grund, eine notwendige Handlung zu unterlassen. Bankbriefe enthalten gemäß dieser Richtlinie wesentliche Informationen für die Prüferin bzw. den Prüfer, die auf Kontoauszügen nicht ersichtlich sind. Die Kriterien für die Auswahl der Anfragen an die Kreditinstitute haben insbesondere das Risiko nicht bilanzierter Schuldposten und die Offenlegung der Risiken zu berücksichtigen.

Ein Musterschreiben für die Anforderung eines Bankbriefes war mit Vertreterinnen bzw. Vertretern der österreichischen Kreditinstitute (Bundessparte Bank und Versicherung, Wirtschaftskammer Österreich) akkordiert worden. Dabei hatten sich die Vertreterinnen bzw. Vertreter der österreichischen Kreditinstitute bereiterklärt, alle im Musterschreiben

für die Anforderung eines Bankbriefes angefragten Informationen zur Verfügung zu stellen.

4. Anforderung von Bankbriefen und Prüfungsvertrag

4.1. Anforderung von Bankbriefen

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen bereitete entsprechend dem obigen Musterschreiben die Anforderungsschreiben zur Ausstellung von Bankbriefen vor. Darin angeführt waren u.a. Angaben zur Kontonummer, Bezeichnung des Kontos, Währung und Saldo zu Gunsten oder Lasten, Zinsen und Spesen, aktuelles Verzeichnis der Verfügungs- und Zeichnungsberechtigten, Stand der Wertpapierdepots sowie Angaben zu sonstigen Verpflichtungen. Diese Anforderungsschreiben wurden seitens der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen unterfertigt und ihrem Wirtschaftsprüfer übermittelt, welcher sie sodann versandte.

Die Adressatinnen bzw. Adressaten dieser Anforderungsschreiben waren Kreditinstitute sowie darüber hinaus andere Stadt Wien-externe Darlehensgeberinnen (wie beispielsweise Versicherungsinstitute), mit denen die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen in Geschäftsbeziehungen stand.

4.2. Prüfungsvertrag

4.2.1 Die Prüfungstätigkeit für den Jahresabschluss erfolgte lt. Auskunft der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen direkt durch den beauftragten Wirtschaftsprüfer. Mit Mitte Dezember 2015 wurde diesbezüglich ein sogenannter Prüfungsvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag war darauf ausgerichtet festzustellen, ob der Jahresabschluss und der Lagebericht unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung den gesetzlichen Vorschriften und den diese Vorschriften in zulässiger Weise ergänzenden Bestimmungen des Statuts für die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen entsprachen.

Der beauftragte Wirtschaftsprüfer sollte lt. Vertrag den von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen entsprechend den österreichischen Rechnungslegungsvorschriften erstellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 nach den geltenden ge-

setzlichen Bestimmungen der §§ 268 ff UGB prüfen. Darüber hinaus waren die einschlägigen vom Berufsstand ausgearbeiteten Fachgutachten und Richtlinien zu beachten. Diese Grundsätze erforderten die Anwendung der Internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing), veröffentlicht von der IFAC.

4.2.2. Im Wesentlichen beinhaltete die Prüfung des Wirtschaftsprüfers die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstiger Angaben im unternehmensrechtlichen Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen lag im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers, unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es aufgrund beabsichtigter oder unbeabsichtigter Fehler.

Bei Vornahme dieser Risikoeinschätzungen berücksichtigte der Wirtschaftsprüfer das IKS. So weit es für die Aufstellung eines unternehmensrechtlichen Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen von Bedeutung war, legte der Wirtschaftsprüfer unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen fest. Kein Gegenstand des Auftrages war ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des IKS der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen.

Die Prüfung umfasste ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertreterinnen bzw. Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des unternehmensrechtlichen Jahresabschlusses.

4.2.3 Im Zuge der Einschau stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass das Angebot des beauftragten Wirtschaftsprüfers mit 15. Dezember 2015 datiert war und im Zeitraum November und Dezember 2015 zu erbringende Vorleistungen beinhaltete. Es war anzuregen, künftig auf den Abschluss des Leistungsvertrages vor Leistungsbeginn zu achten, damit eine allfällige Vorprüfung des Jahresabschlusses vertragskonform stattfinden kann.

Bei der Durchsicht des Prüfungsvertrages wurde seitens des Stadtrechnungshofes Wien weiters festgestellt, dass das Datum bei der firmenmäßigen Zeichnung durch die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen fehlte. Seitens des Stadtrechnungshofes Wien war daher anzuregen, bei künftigen Abschlüssen von Prüfungsverträgen bei der firmenmäßigen Zeichnung ein Datum zu vermerken, um allfällige zeitliche Differenzen zwischen dem Abschluss des Prüfungsvertrages und dem tatsächlichen Leistungsbeginn zu dokumentieren.

5. Haftungsverhältnisse

Die Eventualverbindlichkeiten betrafen Garantien, welche die geprüfte Stelle für ihre Tochtergesellschaften, die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH in der Höhe von rd. 14,90 Mio. EUR sowie die Wiener Wohnen Kundenservice GmbH in der Höhe von rd. 950.000,-- EUR, wie folgt erklärt hatte:

Unter den Haftungsverhältnissen waren drei Garantieerklärungen zugunsten der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH ausgewiesen. Es handelte sich zum einen um eine Garantieerklärung gegenüber einem Kreditinstitut (mit einer vertraglich festgesetzten Höchstgrenze von 10 Mio. EUR) mit einem am 31. Dezember 2015 offenen Saldo von 10 Mio. EUR. Zum anderen lag eine Garantieerklärung gegenüber einem anderen Kreditinstitut (mit einer vertraglich festgelegten Höchstgrenze von 7 Mio. EUR) mit einem am 31. Dezember 2015 offenen Saldo von 4.043.928,21 EUR vor. Die dritte Garantieerklärung wurde gegenüber einem weiteren Kreditinstitut mit einem am 31. Dezember 2015 offenen Saldo von 861.218,14 EUR ausgesprochen.

Zugunsten der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH waren zwei Patronatserklärungen ausgewiesen. Eine Patronatserklärung wurde gegenüber einem Kreditinstitut mit der Höchstgrenze von 2 Mio. EUR abgegeben, deren aushaftender Betrag zum 31. Dezember 2015 insgesamt 899.956,-- EUR betrug. Die zweite Patronatserklärung wurde gegenüber einem weiteren Kreditinstitut abgegeben. Die vertraglich festgesetzte Höchstgrenze lag diesbezüglich bei 300.000,-- EUR, zum 31. Dezember 2015 war ein Betrag in der Höhe von 50.000,-- EUR aushaftend.

Die offenen Salden wurden lt. Wirtschaftsprüfer aus den Jahresabschlüssen bzw. den übermittelten Unterlagen der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH und der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH übernommen. Die Berufsgrundsätze der Wirtschaftsprüfer erlaubten diesem, auf einen bereits testierten Jahresabschluss der Tochtergesellschaften der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zu vertrauen, daher waren in diesen Fällen keine gesonderten Bankbriefe vom Wirtschaftsprüfer einzufordern.

Bei Betrachtung der Bankbriefe stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass die maximalen Volumina für Haftungen bei allen vier Kreditinstituten vollständig in den Bankbestätigungen unter dem Pkt. "3.4 sonstige Verpflichtungen - Bürgschaften, Garantien und Patronatserklärungen" aufgelistet waren. Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen übermittelte hierfür zusätzlich eine Aufstellung der Haftungsverhältnisse der letzten fünf Jahre inkl. der Bilanz des Schuldenstandes zum 31. Dezember 2015.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass die aus den Bankbriefen ersichtlichen Haftungen der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen mit jenen im Jahresabschluss 2015 ausgewiesenen Werten in allen Fällen übereinstimmten.

6. Vergleich mit dem Jahresabschluss

6.1 Bankbriefe

Im Jahresabschluss 2015 waren 109 Konten für Guthaben und Verbindlichkeiten bei insgesamt 14 Kreditinstituten bzw. externen Darlehensgeberinnen erfasst.

Im Zuge der Erstellung des Jahresabschlusses 2015 kontaktierte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen neun Kreditinstitute und fünf externe Darlehensgeberinnen mit Anforderungsschreiben für die Übermittlung der diesbezüglichen Bankbriefe.

Dem Stadtrechnungshof Wien wurden im Zuge seiner Einschau neun Bankbriefe in Kopie sowie fünf Saldenbestätigungen übergeben. Die Vorlage der Saldenbestätigungen anstelle von Bankbriefen erfolgte in Absprache mit dem Wirtschaftsprüfer der Unter-

nehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen und betraf Konten bei externen Darlehensgeberinnen, die kein eigenes Geldverkehrskonto bereitstellten.

Bezüglich der Ausstellung der Bankbriefe für das Jahr 2015 wurden der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen insgesamt 541,-- EUR in Rechnung gestellt, wobei nicht alle Kreditinstitute bzw. externen Darlehensgeberinnen entsprechende Aufwendungen geltend machten.

6.2 Guthaben

6.2.1 Insgesamt waren zum Abschlussstichtag 30 Konten mit Guthaben bei Kreditinstituten vorhanden. Die Bankguthaben wurden mittels Banksaldenbestätigungen zum Abschlussstichtag nachgewiesen.

Die folgende Tabelle zeigt einen Vergleich der zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 im Jahresabschluss erfassten Guthaben mit in den Bankbriefen ausgewiesenen Beträgen. Sofern in einem Bankbrief eines Kreditinstitutes mehrere Konten ausgewiesen waren, wurden die Guthabensbeträge pro Bankbrief addiert dargestellt. Zur vollständigen Darstellung der angeforderten Bankbriefe wurden auch jene Bankbriefe angeführt, die - korrespondierend mit dem Jahresabschluss - Konten mit einem Nullsaldo auswiesen (Beträge in EUR):

Tabelle 1: Übersicht Guthaben

Bankbriefe der Kreditinstitute	Jahresabschluss 2015	Auszug Bankbrief	Differenz
Kreditinstitut	3.225,64	3.225,64	-
Kreditinstitut	183,92	183,92	-
Kreditinstitut	15.797.705,73	15.797.705,73	-
Kreditinstitut	2.980.951,16	2.980.951,16	-
Kreditinstitut	1.877.114,65	1.877.144,65	-
Kreditinstitut	661.317,81	664.720,84	-3.403,03
Kreditinstitut	936.571,24	936.571,04	0,20
Kreditinstitut	351.329,40	351.329,40	-
Kreditinstitut	-	-	-
Kreditinstitut	-	-	-
Kreditinstitut	4.836.618,13	4.836.618,13	-
Summe	27.445.017,68	27.448.420,51	-3.402,83

Quelle: Jahresabschluss 2015 Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, Auswertung und Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

6.2.2 Beim Vergleich der übermittelten Bankbriefe, dem Bankkontenverzeichnis und dem Jahresabschluss 2015 der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wurden seitens des Stadtrechnungshofes Wien bei zwei Bankbriefen zahlenmäßige Differenzen festgestellt.

In einem Fall handelte es sich um eine Abweichung im Centbereich. Laut Auskunft des Wirtschaftsprüfers der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen handelte es sich dabei um eine Valuta-Differenz, die durch die unterschiedlichen Jahresabschlusszeitpunkte der Banken und der geprüften Stelle entstehen kann.

In dem anderen Fall war ein Betrag in der Höhe von 3.403,03 EUR auf einem Konto eines Kreditinstituts ausgewiesen, der nicht im Jahresabschluss 2015 abgebildet war. Laut Auskunft der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wurde das Konto im Dezember 2015 eröffnet. Es sollten ab 1. Jänner 2016 Zahlungen über dieses Konto abgewickelt werden. Dementsprechend erfolgte die elektronische Abbildung dieses Kontos in der Datenbank der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen mit Jänner 2016. Da jedoch bereits im Dezember 2015 Zahlungen über dieses Konto stattfanden, war im Bankbrief per 31. Dezember 2015 ein Saldo vermerkt. Aufgrund der Geringfügigkeit des Betrages wurde von der geprüften Stelle auf eine nachträgliche Anlage des Kontos im Jahresabschluss 2015 verzichtet. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien wäre jegliches Zahlungsmittelkonto zum Zweck der Vollständigkeit im Jahresabschluss abzubilden. Daher sah der Stadtrechnungshof Wien ein Verbesserungspotenzial in der Abbildung aller Zahlungsmittelkonten im Jahresabschluss der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen.

In allen anderen Fällen stimmten die ausgewiesenen Beträge des Jahresabschlusses und der Bankbriefe überein.

6.3 Verbindlichkeiten

6.3.1 Prüfungsgegenständlich waren ausschließlich jene im Jahresabschluss 2015 ausgewiesenen Verbindlichkeiten, die bei Kreditinstituten bzw. externen Darlehensgeberin-

nen in Form von Darlehen gewährt wurden. Insgesamt waren zum Abschlussstichtag 79 Konten mit Darlehensverbindlichkeiten vorhanden. Die Bankbriefe bzw. Saldenbestätigungen dienten zur Darstellung des Saldenstandes der Darlehenskonten zum Bilanzstichtag. Eine Abbildung des jeweiligen Gesamtschuldenstandes war im Bankbrief nicht zwingend notwendig, da regelmäßig ein diesbezüglicher Abgleich zwischen der Magistratsabteilung 6 und den Kreditinstituten bzw. externen Darlehensgeberinnen gemäß den vereinbarten Darlehenstilgungsplänen stattfand.

Die folgende Tabelle zeigt einen Vergleich der zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 im Jahresabschluss erfassten Darlehensverbindlichkeiten mit den in den Bankbriefen bzw. Saldenbestätigungen ausgewiesenen Beträgen. Sofern in einem Bankbrief bzw. in einer Saldenbestätigung mehrere Konten ausgewiesen waren, wurden die Darlehensbeträge pro Bankbrief addiert dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 2: Übersicht Verbindlichkeiten

Bankbriefe bzw. Saldenbestätigungen der Kreditinstitute bzw. externen Darlehensgeberinnen	Jahresabschluss 2015	Auszug Bankbrief	Differenz
Kreditinstitut	-290.000.000,00	-290.748.676,95	748.676,95
Kreditinstitut	-187.240.366,24	-187.240.366,24	-
Kreditinstitut	-223.032.536,85	-223.032.536,85	-
Kreditinstitut	-450.349.877,41	-450.349.877,39	-0,02
Kreditinstitut	-160.000.000,00	-160.000.000,00	-
Kreditinstitut	-617.788.972,74	-617.788.972,74	-
Kreditinstitut	-517.011.608,28	-517.011.950,58	342,30
Kreditinstitut	-140.000.000,00	-140.000.000,00	-
Darlehensgeberin	-624.646,29	-624.646,29	-
Darlehensgeberin	-8.400.000,00*	-8.400.000,00	-
Darlehensgeberin	-334.553,32**	-334.553,32	-
Darlehensgeberin	-28.000.000,00*	-28.000.000,00	-
Darlehensgeberin	-33.600.000,00*	-33.600.000,00	-
Summe	-2.656.382.561,13	-2.657.131.580,36	749.019,23
* Die Summe dieser Darlehen in der Höhe von 70 Mio. EUR findet sich lt. Auskunft der geprüften Stelle mit der Bezeichnung "Schuldscheindarlehen" unter der Position "Sonstige Verbindlichkeiten" des Jahresabschlusses 2015.			
** Der Betrag von 334.553,32 EUR findet sich lt. Auskunft der geprüften Stelle mit der Bezeichnung "Darlehen Versicherungen" unter der Position "Sonstige Verbindlichkeiten" des Jahresabschlusses 2015.			

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, Auswertung und Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

6.3.2 Beim Vergleich der übermittelten Bankbriefe bzw. Saldenbestätigungen und dem Jahresabschluss 2015 der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wurden seitens des Stadtrechnungshofes Wien bei drei Bankbriefen bzw. Saldenbestätigungen zahlenmäßige Differenzen festgestellt.

In einem Fall handelte es um eine Abweichung im Centbereich bedingt durch eine Valuta-Differenz aufgrund unterschiedlicher Jahresabschlusszeitpunkte.

In einem anderen Fall war lt. einem Bankbrief ein Betrag in der Höhe von 748.676,95 EUR auf einem Darlehenskonto ausgewiesen, der nicht im Jahresabschluss 2015 abgebildet war. Der Grund für diese Differenz lag darin, dass auf dem Darlehenskonto bereits im Dezember 2015 die Darlehenszinsen ausgewiesen waren, jedoch eine Abbuchung dieser Zinsen erst am 1. Jänner 2016 erfolgte.

Die in einem weiteren Fall festgestellte Differenz von 342,30 EUR - ausgewiesen im Bankbrief, jedoch nicht im Jahresabschluss 2015 - ergab sich durch eine frühzeitige Überweisung am 30. Dezember 2015. Der Betrag war im Bankbrief enthalten, wurde infolge der Rechnungsabgrenzung jedoch im Jahresabschluss des darauffolgenden Jahres 2016 erfasst.

In allen anderen Fällen stimmten die ausgewiesenen Beträge des Jahresabschlusses und der Bankbriefe bzw. Saldenbestätigungen überein.

6.3.3 In einem Fall wurde das Anforderungsschreiben der geprüften Stelle von der Darlehensgeberin negiert und kein Bankbrief übermittelt. Laut Auskunft der geprüften Stelle wurden nicht beantwortete Anforderungen für Bankbriefe vom Wirtschaftsprüfer urgirt. Der Wirtschaftsprüfer der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen erklärte, in diesem Fall telefonisch Kontakt mit der Darlehensgeberin aufgenommen zu haben, um eine Saldenauskunft zu erhalten. Der mündlich bekannt gegebene Saldenstand wurde sodann vom Wirtschaftsprüfer übernommen. Eine schriftliche und nachvollziehbare Dokumentation darüber lag nicht vor. Der Stadtrechnungshof Wien wies darauf hin, auch

in jenen Fällen, in denen kein Bankbrief übermittelt wird, auf eine schriftliche und nachvollziehbare Dokumentation der Saldenauskunft zu achten.

6.4 Weitere Feststellung

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass bei einem Konto eines Kreditinstituts die Namen von drei zeichnungsberechtigten Personen nicht mit den diesbezüglichen Angaben im Bankkontenverzeichnis übereinstimmten. Laut Auskunft der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wurde das Bankkontenverzeichnis hinsichtlich der Zeichnungsberechtigungen zwischenzeitlich richtiggestellt.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig darauf zu achten, dass die in Bankkontenverzeichnissen angeführten Zeichnungsberechtigungen regelmäßig aktualisiert werden.

7. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Es war zu empfehlen, anlässlich der nächsten Überarbeitung des Statuts auf die aktuellen Rechtsvorschriften Bezug zu nehmen. Im Zuge dessen sollte auch auf eine gendergerechte Überarbeitung des Statuts Bedacht genommen werden (s. Pkt. 2.).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Die entsprechenden Anregungen werden bei einer allfälligen Adaptierung des Statuts eingebracht.

Empfehlung Nr. 2:

Künftig wäre darauf zu achten, dass eine vertragliche Vereinbarung mit dem beauftragten Wirtschaftsprüfer vor Leistungsbeginn abgeschlossen wird. Des Weiteren ist das Datum bei der firmenmäßigen Zeichnung bei künftigen Abschlüssen von Prüfungsverträgen zu vermerken, um allfällige zeitliche Differenzen zwischen dem Abschluss des Prüfungsvertrages und dem tatsächlichen Leistungsbeginn zu dokumentieren (s. Pkt. 4.2.3).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Künftig wird darauf geachtet, dass eine vertragliche Vereinbarung mit dem beauftragten Wirtschaftsprüfer vor Leistungsbeginn abgeschlossen wird, auch wenn - wie im geprüften Fall - ausnahmsweise eine Vorprüfung durch den Wirtschaftsprüfer bereits vor der Hauptprüfungstätigkeit erfolgte.

Der Empfehlung bzgl. des Vermerks des Datums der firmenmäßigen Zeichnung bei Abschluss von Prüfungsverträgen wird nachgekommen.

Empfehlung Nr. 3:

Auf die Vollständigkeit bei der Abbildung aller Zahlungsmittelkonten und Beträge im Jahresabschluss der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen ist zu achten (s. Pkt. 6.2.2).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Im konkreten Fall handelt es sich um ein für einen Fremdverwalter neu angelegtes Bankkonto, welches - entgegen der Vereinbarung - schon vor dem 1. Jänner 2016 vom Fremdverwalter in Anspruch genommen wurde.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Betrages wurde von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen in Absprache mit dem Wirtschaftsprüfer auf eine nachträgliche Anlage des Kontos im Jahresabschluss 2015 verzichtet.

Künftig wird auf die Vollständigkeit der Abbildung aller Zahlungsmittelkonten im Jahresabschluss gemäß den Bankbriefen geachtet.

Empfehlung Nr. 4:

In jenen Fällen, in denen kein Bankbrief übermittelt wird, ist auf eine schriftliche und nachvollziehbare Dokumentation der Saldenauskunft zu achten (s. Pkt. 6.3.3).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Der Empfehlung wird künftig insofern nachgekommen, dass bei künftigen Vertragsabschlüssen mit Wirtschaftsprüfern festgelegt wird, dass derartige Fälle durch den Wirtschaftsprüfer schriftlich dokumentiert und an die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen übermittelt werden müssen.

Empfehlung Nr. 5:

Die in den Bankkontenverzeichnissen angeführten Zeichnungsberechtigungen sind regelmäßig zu aktualisieren (s. Pkt. 6.4).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Die Zeichnungsberechtigungen der Bankkonten werden so zeitnah als möglich aktualisiert werden.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Jänner 2018