

14. Dez. 2015

OePR - Österreichische Prüfstelle für Rechnungslegung
1040 Wien, Argentinierstraße 22/2/1

Eingang															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

An den Vorstand der
Teak Holz International AG
Herrn Vorstandsvorsitzenden
DI Dr. Franz Fraundorfer
Wienerstrasse 131
4020 Linz

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----

Frist : _____

Bem.: _____

Dr. Vera Schiemer
Stv. Vorsitzende des Prüfsenats

Tel.: +43/(0)1/503 21 92-0
Fax: +43/(0)1/503 21 92-500
E-Mail: pruefstelle@oepr-afrep.at

Wien, den 09.12.2015

Unser Aktenzeichen: A2015-02
Prüfung gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 RL-KG

Sehr geehrter Herr Dr. Fraundorfer,

die Österreichische Prüfstelle für Rechnungslegung (OePR) hat den Halbjahreskonzernabschluss Ihres Unternehmens zum 31. März 2014 einer Prüfung nach § 2 (1) Z 1 RL-KG (anlassbezogene Prüfung) unterzogen. Dabei weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass diese Prüfung keine Vollprüfung darstellt.

Ergebnis der Prüfung

Der zuständige Senat der Prüfstelle hat eine fehlerhafte Rechnungslegung für den 31. März 2014 festgestellt. Es handelt sich im Einzelnen um folgenden Verstoß gegen die Rechnungslegung:

Bewertung der biologischen Vermögenswerte

a) Fehlerfeststellung

Das Unternehmen bilanzierte im Halbjahresfinanzbericht zum 31.03.2014 biologische Vermögenswerte in Höhe von EUR 100,3 Mio. in Übereinstimmung mit IAS 41 zum beizulegenden Zeitwert. Der vom Unternehmen den Bewertungen zugrunde gelegte Bestand an biologischen Vermögenswerten weicht jedoch aufgrund gravierender Mängel in der Bestandsaufnahme erheblich vom tatsächlichen Bestand ab. Der Ursprung des methodischen Fehlers geht auf Perioden vor dem 31.03.2014 zurück; dieser wurde unkorrigiert in den Folgejahren fortgeführt. Als Folge davon ist der Bilanzansatz der biologischen Vermögenswerte zum 31.03.2014 erheblich überhöht.

Dies verstößt gegen IAS 41.10, wonach biologische Vermögenswerte nur dann angesetzt werden dürfen, wenn das Unternehmen den Vermögenswert aufgrund von Ereignissen der Vergangenheit beherrscht; es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein mit dem Vermögenswert verbundener zukünftiger Nutzen zufließen wird und der beizulegende Zeitwert des Vermögenswerts verlässlich bewertet werden kann.

b) Beschreibung des Sachverhalts

Das Unternehmen bilanzierte zum 31.03.2014 biologische Vermögenswerte in Höhe von EUR 100,3 Mio. in Übereinstimmung mit IAS 41 zum beizulegenden Zeitwert. Nachdem ein aktiver Markt für Teak Holz-Plantagen bzw. das unfertige stehende Holz nicht vorhanden war, erfolgte die Bilanzierung mit dem Barwert der erwarteten Einzahlungsüberschüsse.

Grundlage zur Erhebung der der Bewertung zugrunde gelegten Anzahl und Qualität der Bäume war die jährlich durchgeführte Inventur auf Stichprobenbasis, mit der eine Hochrechnung auf den geschätzten Gesamtbestand vorgenommen wurde.

c) Fehlerbegründung

- Erläuterungen zur bepflanzten Fläche

Die Bewertung zum 31.03.2014 geht von einer Bruttofläche der Plantagen von 1.934 ha aus und berücksichtigt das Vorhandensein von Wegen, Schutzgebieten und sonstigen nicht bepflanzten Flächen in Form eines Abschlags von 10 % auf die erwartete Erntemenge. Man rechnete somit mit einer „produktiven“ Fläche von rund 1.741 ha. Die Bruttofläche der Plantagen in Höhe von 1.934 ha setzt sich aus 1.072 ha, die 2006 in die Gesellschaft eingebracht wurden, sowie aus in 2007 neuerworbenen Plantagen von rund 862 ha zusammen. Die Bruttopflanzfläche konnte stichprobenweise durch Auszüge aus dem costaricanischen „Grundbuch“ nachvollzogen werden. Diese ergeben vernachlässigbare Abweichungen zur in den Bewertungen verwendeten Bruttopflanzfläche (1.934 ha vs. 1.925 ha). Die Bruttopflanzfläche wird vom Unternehmen in separate Plantagenflächen (sog. Fincas) unterteilt. Die jeweilige „mapa operativo“ der Fincas, also jene Vermessungskarten, die auskunftsgemäß auch operativ von den Arbeitern bei der Bewirtschaftung der Fincas eingesetzt wurden, zeigen nutzbare Flächen von weit geringerem Ausmaß als die der Bewertung zugrunde gelegte Nettopflanzfläche von 1.741 ha. Die Karte der Finca Uno beispielsweise, die mit 405 ha bepflanzter Fläche in die Bewertung eingeflossen ist, zeigt eine „total teca“ („gesamtes Teak“) von 244,6 ha, während der „bosque“ (der gewöhnliche und natürlich gewachsene „Wald“) rund 115 ha beträgt. Dieser Wald befindet sich vornehmlich rund um Flüsse und Bäche, was auskunftsgemäß ein Indiz dafür ist, dass es sich nicht um kommerziell nutzbare Fläche handelt, da diese entweder nicht geeignet ist oder es sich um Schutzzonen handelt. Die Karte der Finca Naranjal, deren nutzbare Fläche ebenfalls mit 405 ha angegeben wurde, zeigt beispielsweise, dass über die Hälfte der Finca nicht kommerziell nutzbares Gebiet betrifft („total teca“ von 185 ha, „bosque“ von 200 ha). Ähnliches trifft auch auf die anderen Fincas der Teak Holz International AG (THI) zu. Interne wöchentliche Excel-Reports der THI, die offenbar dem Controlling dienen, weisen eine „(total) area“ von rund 1.000 ha aus, die das Bild, das durch die vorhandenen Karten gezeichnet wird, ebenfalls stützen.

Im 2. Halbjahr 2014 wurde seitens der THI der Forstexperte Pöyry mit einem Gutachten beauftragt. Dieser nahm laut Gutachten u. a. eine kartographische Neuvermessung von Teilen der bepflanzten Fläche von rund 1.000 ha vor, in dem neueste Satellitenbilder analysiert wurden. Der besagte „area audit“ betraf rund 32 % der bepflanzten Fläche und ergab nur vernachlässigbare Abweichungen zu den von der THI bereits vermuteten rund 1.000 ha bepflanzter Fläche. Die Ergebnisse betreffen die auf horizontaler Ebene erfasste Nettopflanzfläche. Anpassungen betreffend der Topographie zur Anpassung an die tatsächliche Pflanzfläche wurden dabei nicht vorgenommen. Laut Aussage des Managements, das sich dabei aussagegemäß wiederum auf Angaben von Pöyry stützt, könne eine solche Anpassung realistischerweise maximal 5 % der bepflanzten Fläche betragen.

- Erläuterungen zum verwendeten Inventurmodell

Die THI führte die jährliche Inventur an gleichbleibenden Messstellen („permanent sample plots“ – PSP) zu je 500m² (kreisförmig) durch. Die dort erfasste Baumanzahl wurde auf einen ha hochgerechnet, in dem grundsätzlich eine Multiplikation mit 20 erfolgte. Die so ermittelte Baumanzahl pro ha pro Finca wurde mit der jeweiligen Pflanzfläche (siehe Punkt oben) multipliziert und so der angenommene Gesamtbaumbestand errechnet. Aus dem übermittelten Excel-Inventurmodell lässt sich nachvollziehen, dass für die Fincas „Uno“, „Dos“ und „Teca“ (alle Gegenstand der Einbringung in 2006) bereits bei der Inventur 2008 ein Gesamtbestand an Bäumen erfasst war, der einer Multiplikation der tatsächlich gezählten Bäume auf einer Messstelle mit einem Faktor von weit höher als 20 entspricht. Dieser Fehler wurde aufgrund der dem Modell immanenten Berechnungssystematik in den Folgejahren fortgeführt. Die so errechneten Baumbestände sind auch insofern unplausibel, als dass damit in 2008 teilweise Baumbestände von rund oder sogar über 1.300 Bäumen / ha errechnet wurden. Laut Einbringungsgutachten aus 2006 befanden sich aber bereits im Zeitpunkt der Einbringung maximal 1.100 Bäume auf einem ha Fläche. Laut Auskunft des Managements würden im Zeitpunkt der Pflanzung üblicherweise maximal 1.100 Bäume auf einem ha ausgepflanzt. Im Laufe der Wachstumsperiode verringere sich der Bestand um rund 15-20 % auf natürliche Weise. Weiters würden die Bestockungsdichten durch Durchforstungen kontinuierlich reduziert werden bis final rund 150 bis 450 Stämme (je nach forstwirtschaftlicher Strategie) übrig bleiben würden. Vor diesem Hintergrund erscheint bereits die Baumanzahl von 1.000 bis 1.100 pro Hektar laut Einbringungsgutachten 2006 kritisch, da es sich dabei um 4- bis 11jährige Bestände handelt und der Baumbestand in 2006 daher schon hätte entsprechend reduziert sein müssen.

Aufgrund der bestehenden Unplausibilitäten hat die THI im Herbst 2014 Kompletzzählungen von Teilen der Bestände vornehmen lassen. Für die Finca „Uno“ wurden lt. vorliegendem Gutachten eines Forstexperten ein Baumbestand von 323 Bäumen pro ha ermittelt (Bewertung 31.03.2014: 611 Bäume), für die „Tres“ 367 Bäume pro ha (Bewertung 31.03.2014: 794 Bäume) und für die „Teca“ 382 Bäume pro ha (Bewertung 31.03.2014: 749 Bäume). Durch diese Zählung wurden rund 264,6 ha der bepflanzten Fläche von insgesamt rund 1.000 ha abgedeckt und dabei Abweichungen von jeweils rund 50 % zu den in der Bewertung zum 31.03.2014 angesetzten Baumbeständen entdeckt.

- Schlussfolgerung

Aufgrund deutlich überhöhter Annahmen zur bepflanzten Fläche im Vergleich zur tatsächlichen Nettopflanzfläche und wegen mathematischer Fehler im Inventurmodell, auf dessen Basis die Hochrechnung der inventierten Bestände auf den geschätzten Gesamtbestand vorgenommen wurde, weicht der tatsächliche Baumbestand wesentlich von den im Bewertungsmodell verwendeten Werten ab.

IAS 41.10 definiert, dass biologische Vermögenswerte nur dann angesetzt werden dürfen, wenn das Unternehmen den Vermögenswert aufgrund von Ereignissen der Vergangenheit beherrscht; es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein mit dem Vermögenswert verbundener zukünftiger Nutzen zufließen wird und darüber hinaus der beizulegende Zeitwert des Vermögenswerts verlässlich bewertet werden kann. Wie dargestellt, ist die der Bilanzierung zugrunde gelegte Anzahl der Pflanzen aus den Unterlagen, die keine sorgfältige (Stichproben)Inventur bzw. vor allem keine valide Hochrechnung des erfassten Bestandes auf den tatsächlichen geschätzten Gesamtbestand dokumentiert, nicht nachvollziehbar, sodass von einer Beherrschung und einem Nutzenzufluss iSd IAS 41.10 (a) und (b) nicht ausgegangen werden kann. Ebenso konnte das Unternehmen nicht darlegen, dass die verwendeten Berechnungsmethoden eine verlässliche Bewertung gemäß IAS 41.10 (c) gewährleisten. Von einer Erfüllung dieser Anforderungen ist aufgrund der gravierend falschen Annahmen zur Nettopflanzfläche und Bestockungsdichte nicht auszugehen.

Wir bitten Sie uns gemäß § 9 Abs. 2 RL-KG bis zum 23.12.2015 mitzuteilen, ob Sie der Fehlerfeststellung zustimmen oder nicht. Bitte verwenden Sie hierzu den auf diesem Schreiben vorgesehenen Textabschnitt (siehe unten). Die detaillierte Begründung der Fehlerfeststellung liegt diesem Brief als Anlage bei.

Nach Erhalt Ihrer Einverständniserklärung bzw. Ihrer Äußerung zum festgestellten Mangel werden wir die FMA gem. § 10 Abs 1 Z 2 RL-KG vom abschließenden Prüfungsergebnis der OePR in Kenntnis setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Vera Schiemer
Stv. Vorsitzende des Prüfensnats

Einverständniserklärung

Ich/Wir sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die OePR einverstanden / nicht einverstanden.

einverstanden

nicht einverstanden

....., am.....

(Unterschriften gesetzliche Vertreter)