

Poročilo o ukrepih in izrečenih
sankcijah revizijskim družbam,
pooblaščenim revizorjem in
pooblaščenim ocenjevalcem
za leto 2019/2020

Številka: 0070-78/2020

Datum: 22. 9. 2020

Kazalo

I. Uvod	3
II. Sankcioniranje subjektov nadzora	3
III. Izrečeni ukrepi nadzora v letu 2019/2020	5
1. Ukrepi nadzora zoper revizijske družbe	5
2. Ukrepi nadzora zoper pooblaščene revizorje	24
3. Ukrepi nadzora zoper pooblaščene ocenjevalce vrednosti.....	36
IV. Zaključek	47

I. Uvod

Agencija za javni nadzor nad revidiranjem (v nadaljevanju Agencija) objavlja Poročilo o ukrepih za nadzorniško sezono 2019/2020.

Skladno s četrtem odstavkom 29. člena Zakona o revidiranju (v nadaljevanju ZRev-2), mora Agencija enkrat letno sestaviti poročilo o vseh upravnih ukrepih in vseh izrečenih sankcijah pooblaščenim revizorjem in revizijskim družbam v zbirni obliki. Informacije o upravnih ukrepih in izrečenih sankcijah posreduje tudi Odboru evropskih organov na nadzor revizorjev (CEAOB – Committee of European Auditing Oversight Bodies).

Poročilo o ukrepih podrobneje opisuje izrečene ukrepe revizijskim družbam, pooblaščenim revizorjem ter pooblaščenim ocenjevalcem vrednosti. Agencija je na spletni strani v letnem poročilu o splošnih rezultatih sistema zagotavljanja kakovosti objavila tudi združene informacije o ugotovitvah in zaključkih nadzorov nad kakovostjo dela revizijskih družb za nadzorniško sezono 2019/2020.

Namen poročila, ki je pripravljeno za nadzorniško sezono 2019/2020 in pokriva obdobje od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2020, je obvestiti javnost o izrečenih ukrepih nadzora pooblaščenim revizorjem, revizijskim družbam ter pooblaščenim ocenjevalcem vrednosti. V dokumentu so subjekti nadzora, ki so jim bili izrečeni ukrepi v tem obdobju, anonimizirani.

Agencija je pristojna za upravljanje registrov revizijskih družb in pooblaščenih revizorjev. Javni deli registrov so v elektronski obliki objavljeni na spletni strani Agencije, poslovni del pa je dostopen samo Agenciji.

Pravnomočne sankcije revizijskim družbam, razen odredb, so skladno s 157. členom ZRev-2, objavljene na spletni strani Agencije v registru revizijskih družb.

Pravnomočni ukrepi nadzora zoper pooblaščene revizorje, razen odredb, ki so mlajši od pet let, so skladno s 156. členom ZRev-2 objavljeni na spletnih straneh Agencije, v javnem delu registra pooblaščenih revizorjev.

Pravnomočni ukrepi nadzora zoper pooblaščene ocenjevalce vrednosti, razen odredb, ki so mlajši od pet let, so skladno s 158. členom ZRev-2 objavljeni na spletnih straneh Slovenskega inštituta za revizijo, v javnem delu registra pooblaščenih ocenjevalcev.

II. Sankcioniranje subjektov nadzora

Agencija na podlagi opravljenih neposrednih in posrednih nadzorov nad kakovostjo dela revizijskih družb, pooblaščenih revizorjev in pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti po uradni dolžnosti v primeru utemeljenega suma kršitev pravil revidiranja oziroma ocenjevanja vrednosti začne postopek za izrek ukrepa nadzora.

Ukrepi nadzora zoper pooblaščene revizorje in revizijske družbe ter tretje osebe, kot so na primer člani organa vodenja, nadzora ali revizijskih komisij, so opredeljeni v 80. členu ZRev-2. Ob zaznanih kršitvah pravil revidiranja Agencija lahko izreče naslednje ukrepe nadzora:

- izda odredbo o odpravi kršitve in naložitvi popravljalnih ukrepov;
- izda odredbo o dodatnem ukrepu;

- izda opomin;
- začasno prepove opravljanje obveznih revizij ali podpisovanje revizijskih poročil;
- odvzame dovoljenje, ki ga je oseba pridobila na podlagi tega zakona;
- z odredbo začasno prepove izvajanje funkcij in lastniške udeležbe v revizijskih družbah ter funkcij v subjektih javnega interesa;
- z odredbo prepove opravljanja revizijske dejavnosti;
- z odredbo prepove oglaševanje ali zavajajoče oglaševanje v zvezi z opravljanjem revizijske dejavnosti; ali
- z odredbo prepove osebi, da se predstavlja za pooblaščenega revizorja ali revizijsko družbo.

Pri izbiri vrste posameznih ukrepov ali kombinacij ukrepov, Agencija upošteva težo kršitve, vse druge okoliščine kršitve, načelo sorazmernosti ukrepov in kršitve, načelo stopnjevanja ukrepov ter načelo zagotavljanja in ohranitve zaupanja v kakovost opravljanja storitev revidiranja.

Ukrepi nadzora zoper pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti so opredeljeni v 97. členu ZRev-2. Agencija lahko pooblaščenim ocenjevalcem izreče naslednje ukrepe:

- odreditev odprave kršitev;
- opomin;
- pogojni odvzem dovoljenja;
- odvzem dovoljenja.

Agencija je v obdobju od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2020 uvedla devet postopkov ukrepa nadzora zoper revizijske družbe, pri katerih so bile ugotovljene kršitve ZRev-2 oz. pravil revidiranja in izdala devet odredb za odpravo kršitev. Posamezne odredbe so predstavljene v točki III.1.

Zoper pooblaščenih revizorjev je Agencija v tem obdobju uvedla sedem postopkov ukrepa nadzora, za katere je obstajal utemeljen sum, da so pri revidiranju kršili pravila revidiranja. V petih primerih je Agencija izrekla pooblaščenim revizorjem opomin, pri dveh pa pričela s postopkom ukrepa nadzora z izdajo sklepa o začetku postopka za izrek opomina. Podrobno je vsebina posameznega ukrepa predstavljena v točki III.2.

Agencija je v istem obdobju začela oz. nadaljevala sedem nadzornih postopkov zoper pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin, za katere je obstajal utemeljen sum, da so kršili pravila ZRev-2 in ocenjevanja vrednosti. Od tega je bil petim pooblaščenim ocenjevalcem izrečen opomin, enemu pogojni odvzem dovoljenja, enemu pa odredba za odpravo kršitev, kjer je bil pa postopek kasneje ustavljen. Podrobnosti so predstavljene v točki III.3.

III. Izrečeni ukrepi nadzora v letu 2019/2020

1. Ukrepi nadzora zoper revizijske družbe

Agencija je v obdobju od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2020 revizijskim družbam izrekla naslednje ukrepe nadzora, ki so opisani v nadaljevanju:

Ukrep nadzora	Obdobje	
	1. 1. 2018 – 31. 12. 2018	1. 1. 2019 – 30. 6. 2020
Število revizijskih družb	52	47
Odredba o odpravi kršitev	2	9

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-16/2019-2

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 14. 5. 2019

Št. odredbe: 0600-16/2019-2

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad poslovanjem revizijske družbe
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Ob pregledu nadzorne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je bila pooblaščenka revizorka (ključna revizijska partnerka) pri reviziji računovodskih izkazov nekaterih družb za leto 2017, pri čemer je bila pooblaščenka revizorka s strani revizijske družbe angažirana kot ključna revizijska partnerka za revizije računovodskih izkazov istih družb neprekinjeno od vključno revizije računovodskih izkazov za leto 2009, torej neprekinjeno več kot 7 let.
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Pooblaščen revizor, ki je bil ključni revizijski partner sedem let zapored, ne sme več sodelovati pri reviziji, pra tako ne sme biti član revizijske skupine.</p> <p>Angažiranje pooblaščenke revizorke s strani revizijske družbe je bilo v nasprotju s prepovedjo iz 1. alineje drugega odstavka 45. člena (v času storitve veljavnega) ZRev-2, ki je določal, da pooblaščen revizor ne sme opravljati nalog revidiranja v posamezni pravni osebi, če je kot ključni revizijski partner opravljal revizijo računovodskih izkazov pri pravni osebi neprekinjeno sedem let po datumu prvega imenovanja in po opravljeni zadnji reviziji še nista pretekli dve leti, za kateri je opravil revizijo računovodskih izkazov drug ključni revizijski partner.</p> <p>Nespoštovanje zahteve ZRev-2 pri angažiranju pooblaščenke revizorke s strani revizijske družbe pri revizijah računovodskih izkazov nekaterih</p>

	<p>družb pomeni, da revizijska družba pri revidiranju računovodskih izkazov navedenih družb ni zagotovila spoštovanja:</p> <ul style="list-style-type: none">- cilja MSOK 1, ki v točki a) 11. odstavka med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti in vzdrževati ureditev obvladovanja kakovosti za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da revizijska družba in njegovo osebje izpolnjujeta zakonske in regulativne zahteve,- zahtev po neodvisnosti iz 21. odstavka MSOK 1, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti usmeritve in postopke, namenjene pridobivanju sprejemljivega zagotovila, da revizijska družba in njegovo osebje, od katerih se zahteva neodvisnost, ohranjajo neodvisnost, kadar jo zahtevajo etične zahteve ter točke b) 25. odstavka MSOK 1, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti usmeritve in postopke za zahtevo po rotaciji partnerja, zadolženega za posel,- zahtev MSOK 1 glede človeških virov, in sicer iz 29. odstavka, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti usmeritve in postopke, namenjene pridobivanju sprejemljivega zagotovila, da ima dovolj osebja s sposobnostjo, zmožnostjo in zavezanostjo etičnim načelom, ki je potrebno, da izvede posle v skladu z zakonskimi in regulativnimi zahtevami in- zahtev MSOK 1 glede določanja delovnih skupin iz točke a) 31. odstavka, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti usmeritve in postopke za dodelitev osebja s potrebno usposobljenostjo in zmožnostmi, da izvede posle v skladu z zakonskimi in regulativnimi zahtevami.
Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi odredila, da mora kršitve odpraviti in Agenciji posredovati poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p> <p>Agencija je revizijski družbi odredila, da je dolžna sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za zagotavljanje neodvisnosti (21. do 23. ter 25. odstavki MSOK 1), ustreznih človeških virov (29. odstavek MSOK 1) in ustreznih revizijskih skupin (31. odstavek MSOK 1). Hkrati je morala revizijska družba sprejeti ustrezne ukrepe za zagotavljanje spoštovanja prepovedi revidiranja v posamezni pravni osebi, še posebej prepovedi opravljanja nalog revidiranja pooblaščenih revizorjev iz tretjega odstavka 45. člena ZRev-2.</p>
Informacija o stanju odredbe	<p>Revizijska družba je predložila ustrezno poročilo o sprejetih ukrepih in odpravila ugotovljene kršitve.</p> <p>Zoper odredbo ni bila vložena zahteva za sodno varstvo.</p> <p>Postopek je pravnomočen.</p>

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-14/2019-11

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 15. 10. 2019

Št. odredbe: 0600-14/2019-11

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Opravljen preiskava na podlagi prejete prijave
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Ob pregledu dokumentacije, ki jo je revizijska družba posredovala na podlagi uvedene preiskave, je bilo ugotovljeno, da revizijska družba v pravni osebi, ki je subjekt javnega interesa, zaradi neustreznih usmeritev in postopkov znotraj revizijske družbe, revidiranja ni opravljala v skladu s pravili revidiranja, zaradi česar je obstajalo tveganje, da revizija subjekta javnega interesa ni bila opravljena neodvisno in nepristransko.</p>
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Revizijska družba v času med sklenitvijo pogodb o revidiranju na podlagi imenovanja revizijske družbe za revizije računovodskih izkazov subjekta javnega interesa za več let, do izdaje revizorjevih poročil o revidiranju računovodskih izkazov navedene družbe, ni zaznala ali obravnavala posla, ki ga je opravila družba v mreži za kupca družbe, ki je bila hčerinska družba naročnika revizije, kar predstavlja neustrezno identifikacijo in obravnavo grožnje neodvisnosti revizijske družbe.</p> <p>Zaradi navedenega je revizijska družba kršila naslednja pravila revidiranja:</p> <ul style="list-style-type: none">- točko b) 21. odstavek MSOK 1, saj revizijska družba ni imela vzpostavljenih ustreznih usmeritev in postopkov, ki bi zagotavljali, da revizijska družba, njeno osebje in drugi, od katerih se zahteva neodvisnost, vključno z osebjem v podjetjih v mreži, ohranjajo neodvisnost, kadar jo zahtevajo etične zahteve. Revizijska družba ni ustrezno prepoznala in ovrednotila okoliščin in razmerij, ki povzročajo grožnje neodvisnosti;- 22. odstavek MSOK-1, saj partner, zadolžen za posel, revizijski družbi ni zagotovil ustreznih informacij o poslih za naročnika, vključno z informacijami o področju storitev, ki revizijski družbi omogočajo oceniti celotni morebitni vpliv na zahteve po neodvisnosti; prav tako revizijska družba ni ustrezno vzdrževala in posodabljala svojih evidenc, ki se nanašajo na neodvisnost in ni primerno ukrepala v zvezi s prepoznanimi grožnjami neodvisnosti, ki niso na sprejemljivi ravni;- 23. odstavek MSOK-1, saj revizijska družba ni imela vzpostavljenih ustreznih usmeritev in postopkov, ki so namenjeni pridobivanju sprejemljivega zagotovila, da je revizijska družba seznanjena s kršitvami zahtev po neodvisnosti, in ki bi ji omogočali, da v takšnih razmerah ustrezno ukrepa ter v nadaljevanju določa zahteve glede usmeritev in postopkov;- točko 220.1 Kodeksa etike, saj ključni revizijski partner ni sprejel primernih ukrepov za prepoznanje okoliščin, ki bi lahko sprožile

	<p>navzkrižja interesov. Take okoliščine lahko povzročijo nevarnosti za ravnanje v skladu s temeljnimi revizijskimi načeli.</p>
Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi kot popravljalni ukrep naložila, da opravi analizo revizije računovodskih izkazov naročnika, kjer so bile kršitve ugotovljene, v povezavi s svetovalnim poslom, ki ga je za kupca družbe, ki je bila hčerinska družba naročnika revizije, opravila družba v mreži, na način, da bo z analizo sistemov mreže oziroma revizijske družbe za preverjanje neodvisnosti in nepristranskosti revidiranja ugotovila vzrok, da ni bila zaznana in obravnavana zgoraj opisana nevarnost za neodvisnost.</p> <p>Na podlagi ugotovitev iz naložene analize je Agencija revizijski družbi naložila, da je dolžna sprejeti ustrezne ukrepe, s katerimi bo v bodoče zagotovila ustrezen prenos informacij o morebitnem ogrožanju neodvisnosti ali navzkrižju interesov ves čas trajanja revizijskega posla in ustrezno obravnavo oziroma presojo informacij o morebitnem ogrožanju neodvisnosti ali navzkrižju interesov v okviru posameznih revizij računovodskih izkazov.</p> <p>Agencija je revizijski družbi naložila, da je dolžna izvesti popravljalne ukrepe in posredovati poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p>
Informacija o stanju odredbe	<p>Revizijska družba je predložila ustrezno poročilo o sprejetih ukrepih in odpravila ugotovljene kršitve.</p> <p>Zoper odredbo ni bila vložena zahteva za sodno varstvo.</p> <p>Postopek je pravnomočno zaključen.</p>

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-30/2019-4

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 18. 11. 2019

Št. odredbe: 0600-30/2019-4

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Opravljen preiskava na podlagi prejete prijave
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Agencija je ob preveritvi navedb v prijavi in celotne prejete dokumentacije ugotovila, da je revizijska družba za naročnika opravila posel preiskave računovodskih izkazov, skladno z Mednarodnim standardom poslov preiskovanja 2400 (Posli preiskovanja računovodskih izkazov), čeprav ima naročnik v sodnem registru vpisani dve osebi, ki sta pooblaščenici za njeno zastopanje, in sta obe osebi ožja družinska člana pooblaščenice revizorke, ki je opravila posel preiskave računovodskih izkazov.</p> <p>S preveritvijo podatkov v letnem poročilu revizijske družbe za obdobje od 16. 5. 2018 do 15. 5. 2019, je ugotovljeno, da revizijska družba v Prilogi 7 ni poročala o sklenjenih pogodbah za opravljanje posla preiskovanja računovodskih izkazov za več naročnikov.</p>
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Agencija je v preiskavi ugotovila, da je revizijska družba kršila:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1. alinejo 3. točke prvega odstavka 45. člena ZRev-2, ki med drugim določa, da revizijska družba ne sme opravljati revidiranja v posamezni pravni osebi, če so osebe, ki so povezane s pravno osebo, ožji družinski člani članov posloводства oziroma pooblaščenih revizorjev v revizijski družbi, saj je revizijska družba, za naročnika, opravila posle preiskave računovodskih izkazov, v zvezi s katero je pooblaščenica revizorka podpisala revizorjevo poročilo, pri čemer je njen ožji družinski član, prokurist naročnika;- 7. alinejo prvega odstavka 77. člena ZRev-2, saj revizijska družba v letnem poročilu za obdobje od 16. 5. 2018 do 15. 5. 2019, ki ga je Agenciji posredovala dne 30. 3. 2019, v Prilogi 7 ni poročala o pogodbi za opravljanje poslov preiskovanja računovodskih izkazov za naročnika, pri revidiranju katerega so bile ugotovljene kršitve neodvisnosti.

Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi odredila, da je dolžna sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za zagotavljanje neodvisnosti in spoštovanja prepovedi revidiranja v posamezni pravni osebi, še posebej prepovedi, ki jih določa 45. člen ZRev-2 ter preveriti za vse veljavne pogodbe o revidiranju, ki so že sklenjene, storitev revidiranja pa še ni bila opravljena, ali je zagotovljena ustrezna neodvisnost revizijske družbe in spoštovanje 45. člena ZRev-2.</p> <p>Agencija je revizijski družbi odredila, da mora sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za zagotavljanje popolnega in pravilnega poročanja Agenciji ter preveriti podatke o vseh sklenjenih pogodbah o revidiranju v navedenem obdobju in Agenciji posredovati dopolnjeno letno poročilo.</p> <p>Agencija je revizijski družbi odredila, da ji mora predložiti poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p>
Informacija o stanju odredbe	<p>Revizijska družba je predložila ustrezno poročilo o sprejetih ukrepih in odpravila ugotovljene kršitve.</p> <p>Zoper odredbo ni bila vložena zahteva za sodno varstvo.</p> <p>Postopek je pravnomočno zaključen.</p>

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-28/2019-24

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 28. 1. 2020

Št. odredbe: 0600-28/2019-24

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad poslovanjem revizijske družbe
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Ob pregledu nadzorne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da revizijska družba krši pravila revidiranja v zvezi z ureditvijo obvladovanja kakovosti revizijske družbe, saj za partnerje, zadolžene za posel v revizijski skupini, imenuje osebe, ki niso pooblaščenih revizorji. Te osebe v skladu z notranjimi pravili revizijske družbe prevzemajo končno odgovornost za opravljeno revizijo, kar ni v skladu:</p> <ul style="list-style-type: none">- s 5. točko 3. člena ZRev-2, ki določa, da je ključni revizijski partner pooblaščen revizor (več pooblaščenih revizorjev), ki ga (jih) revizijska družba imenuje za posamezni revizijski posel kot glavnega odgovornega (glavne odgovorne) za izvajanje obvezne revizije v imenu revizijske družbe in ki podpiše (podpišejo) revizorjevo poročilo;- z drugim odstavkom 5. člena ZRev-2, ki določa, da lahko v imenu revizijske družbe storitve revidiranja opravljajo samo osebe, ki imajo dovoljenje za opravljanje nalog pooblaščenega revizorja in so s to revizijsko družbo v delovnem razmerju za poln delovni čas.
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Revizijska družba v zvezi z obvladovanjem kakovosti krši 30. odstavek MSOK 1, ki določa, da mora revizijska družba vzpostaviti usmeritve in postopke, ki zahtevajo, da ima partner, zadolžen za posel, primerne sposobnosti, zmožnosti in pristojnosti, da opravlja svojo vlogo, ker:</p> <ul style="list-style-type: none">- revizijska družba kot partnerje, zadolžene za posel, torej osebe, ki so s stališča revizijske družbe in mreže, odgovorni za posamezen revizijski posel, imenuje osebe, ki niso pooblaščenih revizorji, s čimer ne spoštuje zahtev ZRev-2 glede imenovanja ključnih revizijskih partnerjev in organizacije dela v revizijski družbi, kot jo določa prvi odstavek 45.b člena ZRev-2,- revizijska družba ne upošteva revizijske metodologije, ki jo uporablja kot članica mreže in ki določa pravila za določitev partnerja, zadolženega za posel, torej osebe, ki je odgovorna za posamezen revizijski posel, na način, da se pri določitvi te osebe upošteva tudi zakonodaja države, v kateri revizijska družba deluje, saj revizijska družba kot partnerje, zadolžene za posel, ki bi morali biti izenačeni s ključnim revizijskim partnerjem, kot je določen z ZRev-2, ne imenuje pooblaščenih revizorjev, torej oseb z dovoljenjem za opravljanje nalog pooblaščenega revizorja.

Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi kot popravljalni ukrep naložila, da pri revizijah računovodskih izkazov za poslovno leto 2019, pri katerih je kot partner, zadolžen za posel, imenovan pooblaščen revizor, le-ta takoj prevzame končno odgovornost za izvajanje revizij in (so)podpis revizorjevega poročila, pri vseh ostalih poslih revidiranja, pa mora revizijska družba zagotoviti, da bodo za revidiranje računovodskih izkazov za poslovno leto 2020 in kasneje, kot partnerji, zadolženi za posel, imenovani le pooblaščen revizorji.</p> <p>Prav tako mora revizijska družba v primeru sklepanja novih pogodb o revidiranju za poslovno leto 2019 načrtovati in imenovati osebe na način, da bodo partnerji, zadolženi za posel, izpolnjevali pogoje za ključne revizijske partnerje, kot to določa ZRev-2.</p> <p>Revizijska družba mora sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za imenovanje partnerja, zadolženega za posel, ki bodo skladni s pravili revidiranja.</p> <p>Agencija je revizijski družbi naložila, da je dolžna izvesti popravljalne ukrepe in posredovati poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p>
Informacija o stanju odredbe	Postopek še ni zaključen.

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-15/2020-1

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 15. 4. 2020

Št. odredbe: 0600-15/2020-1

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad poslovanjem revizijske družbe
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Ob pregledu nadzorne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da revizijska družba krši pravila revidiranja v zvezi z ureditvijo obvladovanja kakovosti, in sicer:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pooblaščen revizorka je kot ključna revizijska partnerka v imenu revizijske družbe opravljala revizije računovodskih izkazov v dveh družbah neprekinjeno v obdobju od leta 2009 do leta 2018, torej 10 let zapored. Neupoštevanje prepovedi s strani pooblaščen revizorke predstavlja kršitev 1. alineje drugega odstavka 45. člena v času storitve veljavnega ZRev-2, s tem pa so podane kršitve MSOK 1.2. Iz revizijske dokumentacije za opravljene revizije dveh družb za leto 2018 je razvidno, da niso bili izvedeni vsi revizijski programi in postopki, ki so predvideni v metodologiji revizijske družbe, in posledično pri navedenih revizijah niso bili upoštevani vsi relevantni Mednarodni standardi revidiranja.3. V revizorjevih poročilih, ki jih je izdala revizijska družba v zvezi z revizijami računovodskih izkazov za leto 2018, je v vseh primerih opravljenih revizij, kjer so revidirane družbe pripravile računovodske izkaze v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU, nepravilno naveden opis primernega okvira računovodskega poročanja. V opisu so kot primeren okvir navedeni zgolj Mednarodni računovodski standardi, ki pa predstavljajo le del Mednarodnih standardov računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU, kar pomeni napačno navedbo okvira računovodskega poročanja in s tem kršitev 25. odstavka MSR 700. Napačen opis okvira računovodskega poročanja je naveden tudi v odstavku revizorjevega poročila, kjer je navedena odgovornost posloводства za računovodske izkaze, in s tem kršena točka a 34. odstavka MSR 700.

<p>Narava ugotovljenih kršitev</p>	<p>1. Revizijska družba je v zvezi s kršenjem zahtev glede največ 7-letnega obdobja podpisovanja revizorjevih poročil kršila naslednja pravila revidiranja:</p> <ul style="list-style-type: none">- zahteve iz točke a 11. odstavka MSOK 1, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti in vzdrževati takšno ureditev obvladovanja kakovosti, da revizijska družba in njeno osebje izpolnjujeta zakonske in regulativne zahteve;- zahteve po neodvisnosti iz 21. odstavka MSOK 1, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti takšne usmeritve in postopke, da revizijska družba in njeno osebje, od katerih se zahteva neodvisnost, ohranjajo neodvisnost, kadar jo zahtevajo etične zahteve ter točke b 25. odstavka MSOK 1, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti usmeritve in postopke za zahtevo po rotaciji partnerja, zadolženega za posel;- zahteve MSOK 1 glede določanja delovnih skupin iz točke a 31. odstavka, ki med drugim določa, da mora revizijska družba vzpostaviti usmeritve in postopke za dodelitev osebja s potrebno usposobljenostjo in zmožnostmi, da izvede posle v skladu z zakonskimi in regulativnimi zahtevami; <p>v povezavi s 1. alinejo drugega odstavka 45. člena ZRev-2, ki je veljal v času opravljanja revizij, ki je določal, da pooblaščen revizor ne sme opravljati nalog revidiranja v posamezni pravni osebi, če je kot ključni revizijski partner opravljal revizijo računovodskih izkazov pri pravni osebi neprekinjeno sedem let po datumu prvega imenovanja in po opravljeni zadnji reviziji še nista pretekli dve leti, za kateri je opravil revizijo računovodskih izkazov drug ključni revizijski partner.</p> <p>2. V zvezi z neupoštevanjem metodologije revizijska družba krši točko a 32. odstavka MSOK 1, ki določa, da mora revizijska družba vzpostaviti takšne usmeritve, da se posli izvajajo v skladu s strokovnimi standardi ter ustreznimi zakonskimi in regulativnimi zahtevami ter da revizijska družba ali pooblaščen revizor, zadolžen za posel, izdaja okoliščinam primerna poročila ter da take usmeritve in postopki vključujejo zadeve, pomembne za uveljavljanje doslednosti glede kakovosti opravljanja poslov.</p> <p>3. V zvezi z vsebino revizorjevega poročila revizijska družba krši 25. odstavek MSR 700, ki določa vsebino besedila, ki ga pooblaščen revizor uporabi pri izražanju neprilagojenega mnenja o računovodskih izkazih, pripravljenih v skladu z okvirom poštene predstavitve, in vsebuje tudi opis primernega okvira računovodskega poročanja.</p>
---	--

Odreditev popravljanih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi kot popravljalne ukrepe naložila, da mora sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za zagotavljanje spoštovanja zakonskih zahtev, kot je določeno v 11. odstavku MSOK 1, zahtev po neodvisnosti, kot jih določa 21. odstavek v povezavi s 25. odstavkom MSOK 1 in zahtev za določanje revizijske skupine, kot to določa 31. odstavek MSOK 1. Hkrati mora revizijska družba sprejeti ustrezne ukrepe za zagotavljanje spoštovanja prepovedi revidiranja v posamezni pravni osebi, še posebej prepovedi opravljanja nalog revidiranja pooblaščenih revizorjev iz tretjega odstavka 45. člena ZRev-2.</p> <p>Prav tako mora revizijska družba sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za zagotavljanje upoštevanja sprejete revizijske metodologije, da bodo izpolnjeni vsi predvideni revizijski programi in izvedeni vsi predvideni revizijski postopki ter s tem upoštevani vsi relevantni MSR.</p> <p>Revizijska družba mora tudi pripraviti predloge revizorjevih poročil, ki bodo skladne z MSR 700 ter zagotoviti, da jih bodo vsi pooblaščeni revizorji, ki v imenu revizijske družbe opravljajo revizije računovodskih izkazov, tudi ustrezno in pravilno uporabljali.</p> <p>Agencija je revizijski družbi naložila, da je dolžna izvesti popravljalne ukrepe in posredovati poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p>
Informacija o stanju odredbe	Postopek še ni zaključen.

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-28/2019-51

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 26. 5. 2020

Št. odredbe: 0600-28/2019-51

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad poslovanjem revizijske družbe
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Ob pregledu nadzorne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je revizijska družba v zvezi z ureditvijo obvladovanja kakovosti revizijske družbe kršila:</p> <ul style="list-style-type: none">- zahteve po neodvisnosti, saj je revizijska družba in mreža, ki ji pripada, nudila storitve poslovnofinančnega svetovanja, ki vplivajo na postavke računovodskih izkazov, storitve pravnega svetovanja in druge storitve, ki lahko vplivajo na postavke računovodskih izkazov, ne glede na to, da je revizijska družba za enako obdobje opravila tudi revizijo računovodskih izkazov;- zahteve po neodvisnem in nepristranskim opravljanjem revidiranja, saj nima vzpostavljenega sistema, ki bi zaznal in preprečil grožnjo za neodvisno in nepristransko opravljanje revidiranja, saj je bilo ugotovljeno, da se je med opravljanjem revizije računovodskih izkazov ključna revizijska partnerka zaposlila pri naročniku revizije, družba pa tega ni ustrezno zaznala, niti izvedla ustreznih preveritev grožnje za neodvisnost in nepristranskost pri navedeni reviziji.
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Revizijska družba je v zvezi z opravljanjem prepovedanih storitev kršila 7. alinejo 4. točke prvega odstavka 45. člena v času storitve veljavnega ZRev-2, saj sta revizijska družba in mreža, ki ji pripada, klub temu, da je opravljala revidiranje, nudili tudi storitve poslovno-finančnega svetovanja, ki vplivajo na postavke računovodskih izkazov in storitve pravnega svetovanja, ki lahko vplivajo na postavke računovodskih izkazov.</p> <p>Revizijska družba je v zvezi s prepovedjo zaposlitve pooblaščenega revizorja pri naročniku kršila prvi odstavek 44. člena ZRev-2 in 5. alinejo prvega odstavka 45. a člena ZRev-2 ter 4. in 39. člen ZRev-2 v povezavi s 23. odstavkom MSOK 1, saj revizijska družba nima vzpostavljenega sistema, ki bi zaznal in preprečil grožnjo za neodvisno in nepristransko opravljanje revidiranja na način, da bi zagotovil ustrezno zaznavo takšne grožnje za neodvisnost in nepristranskost v primeru, da se član revizijske skupine, ki sodeluje pri reviziji računovodskih izkazov, zaposli pri njenem naročniku ter da bi po zaznavi take informacije izvedla ustrezne postopke za preveritev grožnje za neodvisnost in nepristranskost ter morebitne dodatne ukrepe za njeno odpravljanje.</p>

Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi kot popravljalne ukrepe naložila, da mora sprejeti ustrezne usmeritve in postopke:</p> <ul style="list-style-type: none">- s katerimi bo v prihodnje preprečevala opravljanje prepovedanih storitev, ki jih določata prvi odstavek 45. člena ZRev-2 in Pravilnik o prepovedanih nerevizijskih storitvah revizijskih družb (Ur. l. RS, št. 36/19);- za zaznavo groženj neodvisnosti in nepristranskosti revidiranja za primere, da se član revizijske skupine, ki sodeluje pri reviziji računovodskih izkazov, zaposli pri njenem naročniku ter da bo ob zaznavi take informacije izvedla ustrezne postopke za preveritev grožnje za neodvisnost in nepristranskost ter morebitne dodatne ukrepe za njeno odpravljanje. <p>Agencija je revizijski družbi naložila, da je dolžna izvesti popravljalne ukrepe in posredovati poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p>
Informacija o stanju odredbe	Postopek še ni zaključen.

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-2/2020-19

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 30. 6. 2020

Št. odredbe: 0600-2/2019-19

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad poslovanjem revizijske družbe
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Ob pregledu nadzorne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da revizijska družba krši pravila revidiranja v zvezi z ureditvijo obvladovanja kakovosti, ker nima:</p> <ul style="list-style-type: none">- vzpostavljenih takšnih usmeritev in postopkov, da bi lahko zagotovila, da se posli izvajajo v skladu s strokovnimi standardi ter ustreznimi zakonskimi in regulativnimi zahtevami ter, da revizijska družba ali pooblaščen revizor, zadolžen za posel, izdaja okoliščinam primerna poročila. S tem revizijska družba ne zagotavlja, da pooblaščen revizor, ki v imenu revizijske družbe opravlja revidiranje računovodskih izkazov, ustrezno upošteva 6. odstavek MSR 500, saj je bilo ugotovljeno, da pooblaščen revizor pri opravljanju revizije računovodskih izkazov, pri oblikovanju revizijskega vzorca, ni upošteval namenov revizijskega postopka in značilnosti populacije;- usklajenega Pravilnika o obvladovanju kakovosti z veljavno zakonodajo in Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake ter s tem ni zagotovila skladnosti z usmeritvami in postopki na vseh svojih ravneh in delovnih strukturah tako, da bi vzpostavila mehanizem notranjega obvladovanja kakovosti.
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Revizijska družba v zvezi z ureditvijo obvladovanja kakovosti krši:</p> <ul style="list-style-type: none">- prvi odstavek 4. člena in prvi odstavek 39. člena ZRev-2, v povezavi s točko a 32. odstavka MSOK 1, ker ni vzpostavila ustreznih usmeritev in postopkov, da se revizijski posli izvajajo v skladu s strokovnimi standardi ter ustreznimi zakonskimi in regulativnimi zahtevami;- 45a. člen ZRev-2, ker ni uskladila Pravilnika o obvladovanju kakovosti z veljavno zakonodajo in Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake ter s tem ni zagotovila skladnosti z usmeritvami in postopki na vseh svojih ravneh in delovnih strukturah tako, da bi vzpostavila mehanizem notranjega obvladovanja kakovosti.

Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi kot popravljalne ukrepe naložila, da mora sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za zagotavljanje izvajanja poslov v skladu s strokovnimi standardi, da bodo lahko izvedeni ustrezni in zadostni revizijski postopki v zvezi z vzorčenjem pri opravljanju revizij računovodskih izkazov ter bo s tem v celoti upoštevan MSR 500.</p> <p>Prav tako mora revizijska družba sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za izvajanje revidiranja, usposabljanja, nadzora in pregleda dejavnosti zaposlenih, ki temeljijo na veljavni zakonodaji in pravilih revidiranja ter vzpostaviti notranje obvladovanje kakovosti, ki bo zagotavljalo kakovostno revidiranje in s tem zadostilo določilom 45a. člena ZRev-2.</p> <p>Agencija je revizijski družbi naložila, da je dolžna izvesti popravljalne ukrepe in posredovati poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p>
Informacija o stanju odredbe	Postopek še ni zaključen.

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-5/2020-18

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 30. 6. 2020

Št. odredbe: 0600-5/2020-18

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad poslovanjem revizijske družbe
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Ob pregledu nadzorne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da revizijska družba krši pravila revidiranja v zvezi z ureditvijo obvladovanja kakovosti, in sicer:</p> <ol style="list-style-type: none">1. revizijska družba nima sprejete metodologije za opravljanje revizijskih poslov, s čimer revizijska družba nima vzpostavljenih usmeritev in postopkov, s katerimi bi zagotavljala, da se revizijski posli izvajajo v skladu s strokovnimi standardi ter ustreznimi zakonskimi in regulativnimi zahtevami ter da revizijska družba ali pooblaščen revizor, zadolžen za posel, izdaja okoliščinam primerna poročila;2. revizijska družba na dan začetka nadzora ni imela zaključenega (pripravljenega) nadzorovanega revizijskega spisa za revidirano družbo, da bi ga lahko predložila Agenciji, iz česar izhaja, da niso bili izvedeni vsi revizijski postopki in njihova izvedba dokumentirana pred izdajo revizorjevega poročila, pri čemer do sprememb v revizijski dokumentaciji v postopku zaključevanja sestavljanja revizijskega spisa lahko pride samo, če so spremembe v revizijski dokumentaciji izključno administrativnega značaja.
Narava ugotovljenih kršitev	<ol style="list-style-type: none">1. Revizijska družba je v zvezi z neobstoječo metodologijo kršila 6., 7. in 8. alinejo prvega odstavka 45.a člena, prvi odstavek 4. člena in prvi odstavek 39. člena ZRev-2, v povezavi s točko a 32. odstavka MSOK 1.2. Revizijska družba je v zvezi z nezaključenimi revizijskimi spisi kršila sedmi odstavek 45.b člena, 5. alinejo osmega odstavka 45.b člena prvi odstavek 4. člena in prvi odstavek 39. člena ZRev-2, v povezavi z drugim odstavkom MSR 230.

Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi kot popravljalne ukrepe naložila, da mora sprejeti in vzpostaviti usmeritve in postopke, namenjene pridobivanju sprejemljivega zagotovila, da se posli izvajajo v skladu s strokovnimi standardi ter ustreznimi zakonskimi in regulativnimi zahtevami ter da podjetje ali partner, zadolžen za posel, izdaja okoliščinam primerna poročila. Revizijska družba mora vzpostaviti in sprejeti metodologijo, na podlagi katere bo lahko posle revidiranja opravljala enotno za vse posle in v skladu s strokovnimi standardi ter ustreznimi zakonskimi in regulativnimi zahtevami.</p> <p>Prav tako mora revizijska družba sprejeti ustrezne usmeritve in postopke za pripravo revizijske dokumentacije, ki zagotavlja zadosten ter ustrezen zapis osnov za revizorjevo poročilo in dokaze, da je bila revizija načrtovana in opravljena v skladu z MSR ter ustreznimi zakonskimi in regulativnimi zahtevami ter da je zadostna revizijska dokumentacija pripravljena pravočasno.</p> <p>Agencija je revizijski družbi naložila, da je dolžna izvesti popravljalne ukrepe in posredovati poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev.</p>
Informacija o stanju odredbe	Postopek še ni zaključen.

ODREDBA O ODPRAVI KRŠITEV ŠT. 0600-9/2020-8

Naslov: Odredba o odpravi kršitev

Datum: 30. 6. 2020

Št. odredbe: 0600-9/2020-8

Informacija o kršitelju	Revizijska družba
Vir ugotovljenih kršitev	Opravljena preiskava na podlagi prejete prijave
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Ob pregledu dokumentacije, ki jo je revizijska družba posredovala na podlagi uvedene preiskave, je bilo ugotovljeno, da je revizijska družba in v njenem imenu pooblaščen revizorka, pri opravljanju dogovorjenih postopkov po Mednarodnem standardu sorodnih storitev MSS 4400 za naročnika, za katerega je v letu 2019 na podlagi pogodbe o reviziji določenih postopkov, opravljala posel opravljanja dogovorjenih postopkov v zvezi z računovodskimi informacijami za leto 2018 in izdala Poročilo o reviziji poslovanja za leto 2018, kršila zahteve MSS 4400.
Narava ugotovljenih kršitev	Revizijska družba je pri opravljanju revidiranja kršila zahteve MSS 4400, ker: <ol style="list-style-type: none">1. pogodba ne vsebuje vseh zahtevanih sestavin, in sicer iz pogodbe ni jasno razvidno, kakšen posel naj bi revizijska družba opravila in kakšno stopnjo zagotovila naj bi podala; prav tako pogodba ne vsebuje seznama revizijskih postopkov, ki naj bi bili opravljeni po dogovoru med strankama, kar zahteva 12. odstavek MSS 4400. V pogodbi je namreč navedeno, da bo opravljena revizija poslovanja in pregled letnega poročila, kar ni skladno z vsebino dejansko opravljenega posla;2. poročilo o dejanskih ugotovitvah ne vsebuje vseh sestavin, ki so zahtevane v skladu z 18. odstavkom MSS 4400. Izjava, da so bili opravljeni tisti postopki, ki so bili dogovorjeni s prejemnikom poročila, je neprimerna glede na predmet pogodbe; manjkajo opredelitev namena, za katerega so bili opravljeni dogovorjeni postopki, seznam posameznih opravljenih postopkov in opis revizorjevih dejanskih ugotovitev v zvezi z zadostnimi podrobnostmi o ugotovljenih napakah v zvezi z izkazovanjem opredmetenih osnovnih sredstev v brezplačnem najemu.

Odreditev popravljalnih ukrepov	<p>Agencija je revizijski družbi kot popravljalne ukrepe naložila, da mora sprejeti in vzpostaviti usmeritve in postopke, s katerimi bo zagotovila, da bo pri opravljanju drugih poslov dajanja zagotovil, opravljanju sorodnih storitev oziroma opravljanju poslov preiskovanja, z naročnikom v pogodbi konkretno definirala, kakšen posel bo opravljen in kakšna stopnja zagotovila bo podana, ter da bodo pri opravljanju drugih poslov dajanja zagotovil in pripravi poročila upoštewane vse ostale določbe ustreznih mednarodnih standardov, ki jih sprejema Mednarodni odbor za pravila revidiranja, da v bodoče, do s to odredbo ugotovljenih kršitev ne bo več prišlo.</p> <p>Prav tako je revizijska družba dolžna popraviti Poročilo o reviziji poslovanja, ki ga je izdala naročniku, in sicer tako, da bodo pri pripravi popravljenega poročila upoštewane zahteve 18. odstavka MSS 4400 in bo le-to vsebovalo vse z navedenim predpisom določene sestavine, vključno z zadostnimi podrobnostmi o ugotovljenih napakah in izjemah v zvezi z nepravilnim izkazovanjem opredmetenih osnovnih sredstev v brezplačnem najemu. O popravku revizorjevega poročila je revizijska družba dolžna obvestiti naročnika in mu predložiti novo popravljeno poročilo.</p> <p>Agencija je revizijski družbi naložila, da mora skladno z naloženimi popravljalnimi ukrepi, Agenciji predložiti:</p> <ol style="list-style-type: none">1. poročilo z opisom sprejetih ukrepov za odpravo ugotovljenih kršitev,2. popravljeno poročilo o dogovorjenih postopkih in3. dokazilo o posredovanju popravljenega poročila naročniku.
Informacija o stanju odredbe	Postopek še ni zaključen.

2. Ukrepi nadzora zoper pooblaščenih revizorjev

Agencija je v obdobju od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2020 pooblaščenim revizorjem izrekla naslednje ukrepe nadzora, ki so opisani v nadaljevanju:

Ukrep nadzora	Obdobje	
	1. 1. 2018 – 31. 12. 2018	1. 1. 2019 – 30. 6. 2020
Število pooblaščenih revizorjev	184	188
Odredba o odpravi kršitev	1	/
Opomin	2	5
Sklep o začetku postopka za izrek opomina	/	2

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA ŠT. 0601-3/2019-9

Naslov: Opomin

Datum: 24. 9. 2019

Št. opomina: 0601-3/2019-9

Informacija o kršitelju	Pooblaščen revizorka
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenih revizorke, v sklopu nadzora nad revizijsko družbo Pregled revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov družbe (trgovsko podjetje) za leto 2017
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Ob pregledu revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov naročnika je bilo ugotovljeno, da pooblaščen revizorka, ki je podpisala revizorjevo poročilo (ključna revizijska partnerka), ni opravila vseh zahtevanih revizijskih postopkov ter pridobila zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov v zvezi z vrednotenjem naložb in presojo davčnih tveganj, povezanih s prikritim izplačilom dobička.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen revizorka kršila: 1. 6. odstavek MSR 500 (Revizijski dokazi), saj ni izvedla revizijskih postopkov, ki bi bili glede na okoliščine primerni za pridobitev zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov. Iz revizijske dokumentacije namreč ne izhaja, da bi pooblaščen revizorka pridobila zadostne in ustrezne revizijske dokaze in presojala primernost vrednotenja naložbe v odvisno družbo; prav tako v revizijski dokumentaciji ni ustrezno pojasnjeno, zakaj pooblaščen revizorka meni, da je cena, po kateri se ponuja zemljišče, ki je edino premoženje te družbe, primerna.

	<p>2. 6. odstavek MSR 500 (Revizijski dokazi), v povezavi s 27. in 28. odstavkom MSR 315 (Prepoznavanje in ocenjevanje tveganj pomembno napačne navedbe s pomočjo poznavanja organizacije in njenega okolja), saj pooblaščen revizorka v sklopu ocenjevanja tveganj ni upoštevala, ali se bistvena tveganja nanašajo na prevaro, ali so tveganja povezana z nedavnim gospodarskim, računovodskim ali drugačnim razvojem in zato zahtevajo posebno pozornost, ali tveganja zajemajo pomembne posle s povezanimi strankami, stopnjo subjektivnosti pri merjenju računovodskih informacij, ki so povezane s tveganjem, in ali tveganja zajemajo pomembne posle, ki so zunaj običajnega poteka poslovanja v organizaciji, ali take, ki so kako drugače nenavadni. Iz revizijske dokumentacije namreč ne izhaja, da bi pooblaščen revizorka v povezavi s pridobitvijo naložbe revidirane družbe od svojega lastnika v drugo družbo, zaznala davčna tveganja, povezana s prikritim izplačilom dobička. Prav tako iz revizijske dokumentacije ne izhaja, da bi pooblaščen revizorka zaznala pomembna tveganja v zvezi z namenom posojila in njegovim vračilom ter zavarovanjem, ki je bil dan s strani revidirane družbe družbi X v višini 1.320 tisoč EUR. Pooblaščen revizorka ni presojala, ali bi morala biti ta tveganja kot pomembna tveganja, razkrita v revidiranih računovodskih izkazih, kot to zahteva sprejet okvir računovodskega poročanja.</p>
<p>Informacija o stanju opomina</p>	<p>Postopek je pravnomočno zaključen.</p>

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA ŠT. 0601-7/2019-3

Naslov: Opomin

Datum: 24. 9. 2019

Št. opomina: 0601-7/2019-3

<p>Informacija o kršitelju</p>	<p>Pooblaščen revizorka</p>
<p>Vir ugotovljenih kršitev</p>	<p>Redni nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščen revizorke, v sklopu nadzora nad revizijsko družbo</p> <p>Pregled revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov družbe (trgovsko podjetje) za leto 2017</p>

Opis okolščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Ob pregledu revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov naročnika je bilo ugotovljeno, da pooblaščen revizorka, ki je sopodpisala revizorjevo poročilo (ključna revizijska partnerka), ni opravila vseh zahtevanih revizijskih postopkov ter pridobila zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov v zvezi z vrednotenjem naložb in presojo davčnih tveganj, povezanih s prikritim izplačilom dobička.</p> <p>Poleg navedenega je pooblaščen revizorka pri naročniku opravljala naloge revidiranja 9 let zapored, kar ni skladno s pravili revidiranja.</p>
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen revizorka kršila:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 6. odstavek MSR 500 (Revizijski dokazi), saj ni izvedla revizijskih postopkov, ki bi bili glede na okoliščine primerni za pridobitev zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov. Iz revizijske dokumentacije namreč ne izhaja, da bi pooblaščen revizorka pridobila zadostne in ustrezne revizijske dokaze in presojala primernost vrednotenja naložbe v odvisno družbo; prav tako v revizijski dokumentaciji ni ustrezno pojasnjeno, zakaj pooblaščen revizorka meni, da je cena, po kateri se ponuja zemljišče, ki je edino premoženje te družbe, primerna.2. 6. odstavek MSR 500 (Revizijski dokazi), v povezavi s 27. in 28. odstavkom MSR 315 (Prepoznavanje in ocenjevanje tveganj pomembno napačne navedbe s pomočjo poznavanja organizacije in njenega okolja), saj pooblaščen revizorka v sklopu ocenjevanja tveganj ni upoštevala, ali se bistvena tveganja nanašajo na prevaro, ali so tveganja povezana z nedavnim gospodarskim, računovodskim ali drugačnim razvojem in zato zahtevajo posebno pozornost, ali tveganja zajemajo pomembne posle s povezanimi strankami, stopnjo subjektivnosti pri merjenju računovodskih informacij, ki so povezane s tveganjem, in ali tveganja zajemajo pomembne posle, ki so zunaj običajnega poteka poslovanja v organizaciji, ali take, ki so kako drugače nenavadni. Iz revizijske dokumentacije namreč ne izhaja, da bi pooblaščen revizorka v povezavi s pridobitvijo naložbe revidirane družbe od svojega lastnika v drugo družbo, zaznala davčna tveganja, povezana s prikritim izplačilom dobička. Prav tako iz revizijske dokumentacije ne izhaja, da bi pooblaščen revizorka zaznala pomembna tveganja v zvezi z namenom posojila in njegovim vračilom ter zavarovanjem, ki je bil dan s strani revidirane družbe družbi X v višini 1.320 tisoč EUR. Pooblaščen revizorka ni presojala, ali bi morala biti ta tveganja kot pomembna tveganja, razkrita v revidiranih računovodskih izkazih, kot to zahteva sprejet okvir računovodskega poročanja.3. 1. alinejo drugega odstavka 45. člena ZRev-2, ki določa, da pooblaščen revizor ne sme opravljati nalog revidiranja v revidirani družbi, če je kot ključni revizijski partner opravljal revizijo računovodskih izkazov pri pravni osebi neprekinjeno sedem let po datumu prvega imenovanja in po opravljeni zadnji reviziji še nista pretekli dve leti. Pooblaščen revizorka je namreč kot ključna

	revizijska partnerka opravila revizijo računovodskih izkazov naročnika za leto 2017 devetič zapored.
Informacija o stanju opomina	Postopek je pravnomočno zaključen.

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA ŠT. 0601-9/2019-8

Naslov: Opomin

Datum: 24. 9. 2019

Št. opomina: 0601-9/2019-8

Informacija o kršitelju	Pooblaščen revizor
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenega revizorja, v sklopu nadzora nad revizijsko družbo Pregled 2 revizijskih spisov opravljenih revizij računovodskih izkazov družb za leto 2017
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu prvega revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov naročnika je bilo ugotovljeno, da pooblaščen revizor ni pridobil zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov o popolnosti in točnosti evidentiranih čistih prihodkov od prodaje, saj iz revizijske dokumentacije niso razvidni revizijski postopki, ki bi ustrezno in v zadostni meri naslavljali uradni trditvi popolnost in točnost, ki ju je pooblaščen revizor določil kot odziv na ugotovljena tveganja, pri revidiranju postavke čisti prihodki od prodaje. Pri pregledu drugega revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov naročnika je bilo ugotovljeno, da pooblaščen revizor v revizorjevem poročilu družbe v odstavku Osnova za zavrnitev mnenja ni ustrezno predstavil razloga za zavrnitev mnenja oz. utemeljil obstoječe negotovosti.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen revizor kršil: <ol style="list-style-type: none">6. odstavek MSR 500 (Revizijski dokazi), saj pooblaščen revizor ni pridobil zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov o popolnosti in točnosti evidentiranih čistih prihodkov od prodaje, kar pomeni, da pooblaščen revizor ni ustrezno načrtoval in izvedel revizijskih postopkov, ki so glede na okoliščine primerni za namene pridobivanja zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov.19.b odstavek MSR 705 (Prilagoditev mnenja v poročilu neodvisnega revizorja), saj pooblaščen revizor družbe v odstavku Osnova za zavrnitev mnenja ni ustrezno predstavil razloga za zavrnitev mnenja oz. utemeljil obstoječe negotovosti. Pooblaščen revizor mora v primeru zavrnitve mnenja zaradi nezmožnosti pridobitve zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov, navesti, da zaradi pomembnosti zadeve ali zadev, opisanih v delu Podlaga za zavrnitev mnenja, ni mogel pridobiti zadostnih in ustreznih revizijskih dokazov, ki bi zagotovili podlago za revizijsko mnenje o računovodskih izkazih in ustrezno obrazložiti razlog za to.

Informacija o stanju opomina	Odločba ni pravnomočna. Zoper odločbo je uveden postopek sodnega varstva.
-------------------------------------	--

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA ŠT. 0601-10/2019-3

Naslov: Opomin

Datum: 25. 2. 2020

Št. opomina: 0601-10/2019-3

Informacija o kršitelju	Pooblaščen revizorka
Vir ugotovljenih kršitev	Opravljen nadzor Agencije na podlagi prejete prijave Pregled opravljene preiskave računovodskih izkazov naročnika v letu 2019
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Ob pregledu dokumentacije opravljene preiskave računovodskih izkazov naročnika v letu 2019 je bilo ugotovljeno, da je pooblaščen revizorka v imenu revizijske družbe, kjer je tudi 100% lastnica in njena direktorica, opravila revidiranje, in sicer preiskavo računovodskih izkazov ter izdala revizorjevo poročilo, istočasno pa je bil njen ožji sorodnik, pri revidirani družbi v sodnem registru vpisan kot zastopnik, in sicer kot prokurist naročnika, kar predstavlja povezavo s pravno osebo na način, da zaradi te povezave lahko obstaja dvom v neodvisnost in nepristranskost revidiranja.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je pooblaščen revizorki izrekla opomin, saj je pooblaščen revizorka kršila prepoved iz 3. alineje tretjega odstavka 45. člena ZRev-2, ki določa, da pooblaščen revizor ne sme opravljati nalog revidiranja v pravni osebi, če je povezan s to pravno osebo na drug način in bi zaradi te povezave lahko obstajal dvom v neodvisnost in nepristranskost revidiranja.
Informacija o stanju opomina	Postopek je pravnomočno zaključen.

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA ŠT. 0601-11/2019-3

Naslov: Opomin

Datum: 17. 3. 2020

Št. opomina: 0601-11/2019-3

Informacija o kršitelju	Pooblaščen revizorka
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščen revizorke, v sklopu nadzora nad revizijsko družbo Pregled revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov družbe (trgovec s tovornimi vozili) za leto 2018
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov naročnika je bilo ugotovljeno, da je pooblaščen revizorka, ki je za leto 2017 podpisala revizorjevo poročilo družbe, za leto 2018 pa kot ključni revizijski partner izvedla predhodno revizijo družbe, med predhodno revizijo sklenila pogodbo o zaposlitvi z revidirano družbo za delo na vodstvenem položaju.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen revizorka kršila: <ul style="list-style-type: none">- 1. alinejo prvega odstavka 46. člen ZRev-2, ker je sklenila pogodbo o zaposlitvi za vodstveno funkcijo, saj od izdaje revizorjevega poročila o revidiranju računovodskih izkazov družbe za leto 2017 ni preteklo eno leto, prav tako pa ni preteklo eno leto »mirovanja« od zadnjega sodelovanja pri revidiranju računovodskih izkazov družbe za poslovno leto 2018;- zahtevo po neodvisnosti revidiranja iz 3. alineje drugega odstavka 45. člena v času revidiranja veljavnega Zakona o revidiranju (Ur. l. RS, št. 65/08, 63/13-ZS-K), ker je z izvajanjem revidiranja računovodskih izkazov družbe za poslovno leto 2018, zaradi dogovarjanja o zaposlitvi pri naročniku revidiranja in sklenitvijo pogodbe o zaposlitvi, bila z naročnikom revidiranja povezana na drug način, in bi zaradi te povezave lahko obstajal dvom v neodvisnost in nepristranskost revidiranja;- določbo odstavka 290.138 Kodeksa etike, saj je z dogovarjanjem o zaposlitvi in sklenitvijo pogodbe o zaposlitvi z naročnikom revidiranja ustvarjala nevarnosti koristoljubja ter o teh nevarnostih ni obvestila poslovodstva revizijske družbe, da bi le-to lahko ustrezno ukrepalo;- odstavek 11 MSR 220, ker je vedela oziroma bi morala vedeti, da s svojo (nameravano) zaposlitvijo ogroža neodvisnost revidiranja računovodskih izkazov družbe za poslovno leto 2018, pa ni ustrezno ukrepala, da bi odstranila take nevarnosti, saj iz revizijske dokumentacije ni razvidno, da bi revizijsko družbo, v kateri je bila zaposlena, pravočasno obvestila o takih grožnjah neodvisnosti.

Informacija o stanju opomina	Odločba ni pravnomočna. Zoper odločbo je uveden postopek sodnega varstva.
-------------------------------------	--

SKLEP O ZAČETKU POSTOPKA ZA IZREK OPOMINA ŠT. 0601-2/2020-1

Naslov: Sklep o začetku postopka za izrek opomina

Datum: 26. 5. 2020

Št. sklepa: 0601-2/2020-1

Informacija o kršitelju	Pooblaščen revizorka
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščen revizorke, v sklopu nadzora nad revizijsko družbo Pregled revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov družbe (dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših in invalidnih oseb) za leto 2018.
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov naročnika je bilo ugotovljeno, da pooblaščen revizorka: - ni ustrezno izvedla postopkov prepoznavanja, ocenjevanja in odzivov na ocenjena tveganja pomembno napačne navedbe, vključno z obravnavanjem prevar pri reviziji računovodskih izkazov; - v okviru postopkov revidiranja čistih prihodkov od prodaje ni ustrezno dokumentirala oziroma povzela poznavanja zakonov in predpisov v zvezi s pomembno postavko čistih prihodkov od prodaje ter ni izvedla ustreznih in zadostnih revizijskih postopkov ter pridobila zadostnih revizijskih dokazov v zvezi s pripoznavanjem čistih prihodkov od prodaje, da bi lahko sklenila, da čisti prihodki od prodaje niso pomembno napačno izkazani za leto 2018; - v okviru postopkov revidiranja stroškov dela ni izvedla ustreznih in zadostnih revizijskih postopkov ter pridobila zadostnih revizijskih dokazov v zvezi s pripoznavanjem stroškov dela, da bi lahko sklenila, da stroški dela niso pomembno napačno izkazani za leto 2018; - v zvezi z napačnimi navedbami, ki jih je ugotovila, ni opravila zahtevanih revizijskih postopkov ovrednotenja med revizijo ugotovljenih napačnih navedb.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da obstaja sum, da je pooblaščen revizorka kršila: 1. a) 5. in 25. odstavek MSR 315, točko c 32. odstavka MSR 315 in 25. odstavek MSR 240, saj pooblaščen revizorka ni izvedla zadostnih revizijskih postopkov za ocenjevanje tveganj, da bi zagotovila osnovo za prepoznavanje in ocenitev tveganj pomembno napačne navedbe na ravni uradnih trditev o vrstah

	<p>poslov, saldih na kontih in razkritjih ter ni ocenila tveganja pomembno napačne navedbe zaradi prevare na ravni uradnih trditev o vrstah poslov, saldih na kontih in razkritjih;</p> <p>b) 47. odstavek MSR 240, saj je pooblaščen revizorka pri prepoznavanju in ocenjevanju tveganj pomembno napačne navedbe zaradi prevare, povezane s priznavanjem prihodkov, navedla, da tveganje ne obstaja, česar pa v revizijski dokumentaciji ni ustrezno utemeljila in ni dokumentirala razlogov za sklep, da se predpostavka, da obstaja tveganje pomembno napačne navedbe zaradi prevare, povezane s priznavanjem prihodkov, v okoliščinah posla ne upošteva;</p> <p>c) 27. odstavek MSR 240, 27. ter 31. in 32. odstavek MSR 240, saj pooblaščen revizorka ni ocenila tveganja pomembno napačne navedbe zaradi prevare zaradi poslovskega izogibanja kontrolam ter ga ni ocenila kot pomembno tveganje in ni izvedla zadostnih in ustreznih revizijskih postopkov za zmanjšanje tveganje prevar na sprejemljivo raven;</p> <p>d) 29. odstavek MSR 315 in 8. odstavek MSR 230, saj pooblaščen revizorka pri opredeljenih bistvenih tveganjih, in sicer pri tveganju nepravilno prenesenih začetnih stanj, tveganju pranja denarja, tveganju vrednotenja nepremičnin in tveganju prikaza vplivov MSRP 16, ni spoznala kontrol in kontrolnih postopkov v organizaciji, ki se nanašajo na opredeljena bistvena tveganja;</p> <p>2. upoštevanje ravnanja v skladu z zakoni in drugimi predpisi, kot ju določata 13. in 14. odstavek MSR 250, načrtovanje revizije, kot to določa 9. odstavek MSR 300, postopke ocenjevanja tveganj, kot jih določa 5. odstavek MSR 315, način in obseg spoznavanja primernih kontrol, kot jih določa 13. odstavek MSR 315, načrtovanje in opravljanje nadaljnjih revizijskih postopkov, katerih vrsta, čas in obseg odgovarjajo na ocenjena tveganja pomembno napačne navedbe na ravni uradnih trditev, kot jih določa 6. odstavek MSR 330 in pridobitev zadostnih in ustreznih dokazov, kot to določa 6. odstavek MSR 500, saj iz revizijske dokumentacije ni razvidno, da bi pooblaščen revizorka v okviru postopkov revidiranja čistih prihodkov od prodaje dokumentirala oziroma povzela poznavanje zakonov in predpisov v zvezi s pomembno postavko čistih prihodkov od prodaje, to je prihodkov iz naslova zdravstvene nege in rehabilitacije, niti ni obravnavala ali pridobila revizijskih dokazov glede skladnosti s pravnim in regulativnim okvirom, ki se nanaša na to skupino prihodkov in izvedla ustrezne in zadostne revizijske postopke ter pridobila zadostne revizijske dokaze v zvezi s pripoznavanjem čistih prihodkov od prodaje, to je prihodkov iz naslova osnovne in socialne oskrbe ter prihodkov iz naslova zdravstvene nege in rehabilitacije, da bi lahko sklenila, da čisti prihodki od prodaje niso pomembno napačno izkazani za leto 2018.</p> <p>3. 9. odstavek MSR 300, postopke ocenjevanja tveganj, kot jih določa 5. odstavek MSR 315, način in obseg spoznavanja primernih kontrol, kot jih določa 13. odstavek MSR 315, načrtovanje in opravljanje nadaljnjih revizijskih postopkov,</p>
--	---

	<p>katerih vrsta, čas in obseg odgovarjajo na ocenjena tveganja pomembno napačne navedbe na ravni uradnih trditev, kot jih določa 6. odstavek MSR 330 in pridobitev zadostnih in ustreznih dokazov, kot to določa 6. odstavek MSR 500, saj iz revizijske dokumentacije ni razvidno, da bi pooblaščen revizorka v okviru postopkov revidiranja stroškov dela izvedla ustrezne in zadostne revizijske postopke ter pridobila zadostne revizijske dokaze v zvezi s pripoznavanjem stroškov dela, da bi lahko sklenila, da stroški dela niso pomembno napačno izkazani za leto 2018;</p> <p>4. 8. in 9. odstavek MSR 450, ustrezno ovrednotenje učinka nepopravljenih napačnih navedb, kot jih določata 10. in 11. odstavek MSR 450, obveznost obveščanja pristojnih za upravljanje, kot jo določa 12. odstavek MSR 450, obveznost pisne predstavitve, kot jo predvideva 14. odstavek MSR 450 in ustreznost dokumentiranja, kot ga določa 15. odstavek MSR 450, saj pooblaščen revizorka v zvezi z napačnimi navedbami, ki jih je ugotovila, ni opravila zahtevanih revizijskih postopkov ovrednotenja med revizijo ugotovljenih napačnih navedb.</p>
Informacija o stanju opomina	<p>Sklep o začetku postopka za izdajo opomina.</p> <p>Postopek je še v teku.</p>

SKLEP O ZAČETKU POSTOPKA ZA IZREK OPOMINA ŠT. 0601-3/2020-1

Naslov: Sklep o začetku postopka za izrek opomina

Datum: 26. 5. 2020

Št. sklepa: 0601-3/2020-1

Informacija o kršitelju	Pooblaščen revizorka
Vir ugotovljenih kršitev	Redni nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščen revizorka, v sklopu nadzora nad revizijsko družbo. Pregled revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov družbe (inženirske dejavnosti) za leto 2018.
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu revizijskega spisa opravljene revizije računovodskih izkazov naročnika je bilo ugotovljeno, da pooblaščen revizorka: <ul style="list-style-type: none">- ni ustrezno izvedla postopkov prepoznavanja, ocenjevanja in odzivov na ocenjena tveganja pomembno napačne navedbe, vključno z obravnavanjem prevar pri reviziji računovodskih izkazov;- ni ocenila tveganja pomembno napačne navedbe zaradi prevare zaradi poslovskega izogibanja kontrolam ter ga ni ocenila kot pomembno tveganje in ni izvedla zadostnih in ustreznih revizijskih postopkov za zmanjšanje tveganje prevar na sprejemljivo raven, ter ni izvedla ustreznih revizijskih postopkov kot odziv na tveganja, povezana s poslovskega izogibanjem kontrolam,- pri opredeljenih bistvenih tveganjih ni spoznala kontrol in kontrolnih postopkov v organizaciji, ki se nanašajo na opredeljena bistvena tveganja ter pri tveganju razmejitev prihodkov in stroškov, revizijskih postopkov preveritve zasnove in delovanja kontrol ni zadostno in ustrezno dokumentirala,- v sklopu ocene tveganja pomembno napačne navedbe, ni izvedla predhodnih analitičnih postopkov na način, kot to določa MSR 520.- ni izvedla ustreznih in zadostnih revizijskih postopkov ter pridobila zadostnih revizijskih dokazov v zvezi s pripoznavanjem prihodkov, da bi lahko sklenila, da prihodki in odloženi prihodki niso pomembno napačno izkazani na dan 31. 12. 2018.

<p>Narava ugotovljenih kršitev</p>	<p>Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da obstaja sum, da je pooblaščen revizorka kršila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <ol style="list-style-type: none"> a) 5. in 25. odstavek MSR 315, točko c 32. odstavka MSR 315 in 25. odstavek MSR 240, saj ni izvedla zadostnih revizijskih postopkov za ocenjevanje tveganj, da bi zagotovila osnovo za prepoznavanje in ocenitev tveganj pomembno napačne navedbe, na ravni uradnih trditev o vrstah poslov, saldih na kontih in razkritjih ter ni ocenila tveganja pomembno napačne navedbe zaradi prevare na ravni uradnih trditev o vrstah poslov, saldih na kontih in razkritjih, kar predstavlja sum kršitve postopkov prepoznavanja in ocenjevanja tveganj; b) 47. odstavek MSR 240, saj pooblaščen revizorka pri prepoznavanju in ocenjevanju tveganj pomembno napačne navedbe zaradi prevare, povezane s priznavanjem prihodkov navedla, da tveganje ne obstaja, kar pa v revizijski dokumentaciji ni ustrezno utemeljila in ni dokumentirala razlogov za sklep, da se predpostavka, da obstaja tveganje pomembno napačne navedbe zaradi prevare, povezane s priznavanjem prihodkov, v okoliščinah posla ne upošteva; c) 27., 31 in 32. odstavek MSR 240, saj pooblaščen revizorka ni ocenila tveganja pomembno napačne navedbe zaradi prevare zaradi poslovskega izogibanja kontrolam ter ga ni ocenila kot pomembno tveganje in ni izvedla zadostnih in ustreznih revizijskih postopkov za zmanjšanje tveganje prevar na sprejemljivo raven, ter ni izvedla ustreznih revizijskih postopkov kot odziv na tveganja, povezana s poslovskega izogibanjem kontrolam; d) 29. odstavek MSR 315 in 8. odstavek MSR 230, saj pooblaščen revizorka pri opredeljenih bistvenih tveganjih, ni spoznala kontrol in kontrolnih postopkov v organizaciji, ki se nanašajo na opredeljena bistvena tveganja ter pri tveganju razmejitev prihodkov in stroškov, revizijskih postopkov preveritve zasnove in delovanja kontrol ni zadostno in ustrezno dokumentirala. e) točko b 6. odstavka MSR 315, v povezavi s 4. odstavkom MSR 520, saj pooblaščen revizorka v sklopu ocene tveganja pomembno napačne navedbe, ni izvedla predhodnih analitičnih postopkov na način, kot to določa MSR 520. 2. 6. odstavek MSR 500, saj iz revizijske dokumentacije ni razvidno, da bi pooblaščen revizorka izvedla ustrezne in zadostne revizijske postopke, ter pridobila zadostne revizijske dokaze v zvezi s pripoznavanjem prihodkov, predvsem v povezavi s prihodki, ki se odložijo, glede na stopnjo dokončnosti projektov, in se izkažejo v bilanci stanja med pasivnimi časovnimi razmejitvami, da bi lahko sklenila, da prihodki in odloženi prihodki niso pomembno napačno izkazani na dan 31.12.2018.
<p>Informacija o stanju opomina</p>	<p>Sklep o začetku postopka za izdajo opomina. Postopek je še v teku.</p>

3. Ukrepi nadzora zoper pooblaščenega ocenjevalca vrednosti

Agencija je v obdobju od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2020 pooblaščenim ocenjevalcem izrekla naslednje ukrepe nadzora, ki so (razen odredbe o odpravi kršitev, kjer je bil postopek kasneje ustavljen) opisani v nadaljevanju:

Ukrep nadzora	Obdobje	
	1. 1. 2018 – 31. 12. 2018	1. 1. 2019 – 30. 6. 2020
Odredba o odpravi kršitev	/	1
Opomin	4	5
Pogojni odvzem dovoljenja	3	1

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA št. 10.00-21/2018-2

Naslov: Opomin

Datum: 12. 3. 2019

Št. opomina: 10.00-21/2018-2

Informacija o kršitelju	Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin
Vir ugotovljenih kršitev	Nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki ga je izvedel Slovenski inštitut za revizijo. Pregled poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic.
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic je bilo ugotovljeno, da pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin: <ul style="list-style-type: none"> - v Poročilu ni ustrezno analiziral vhodnih podatkov pri načinu tržnih primerjav, saj pri primerljivi nepremičnini »A« ni upošteval, da je bil v transakcijski ceni zajet tudi DDV oziroma je to upošteval neustrezno; - v Poročilu ni navedel virov podatka v izračunih upoštevanih doseženih najemnih cen; - v Poročilu ni obrazložil večine uporabljenih prilagoditev oziroma so te podane brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja; - pri dograjevanju mere kapitalizacije je napačno izračunal premijo za ohranitev glavnice; - v Poročilu ni navedel podatkov in virov informacij, iz katerih bi bilo razvidno, da je nepremičnina zgrajena v skladu z gradbeno zakonodajo;

	<ul style="list-style-type: none">- Poročilu ni priložil kopije dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.
Narava ugotovljenih kršitev	<p>Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin kršil:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3. odstavek MSOV 102 - Izvajanje, ki določa, da je s postopki, kot so pregled, poizvedovanje, izračunavanje in analiza, treba zbrati zadostne dokaze, da je zagotovljena ustrezna podpora za ocenjevanje vrednosti, ker pooblaščen ocenjevalec v Poročilu ni ustrezno analiziral vhodnih podatkov pri načinu tržnih primerjav, saj pri primerljivi nepremičnini »A« ni upošteval, da je bil v transakcijski ceni zajet tudi DDV oziroma je to upošteval neustrezno;- 19. b) točko Pojasnila 1 – Podrobnejša vsebina pisnega poročila pooblaščenega ocenjevalca, ki določa, da mora biti pri na donosu zasnovanem načinu izbran donos, ki je predmet kapitalizacije, jasno opredeljen in pojasnjen tudi z viri, ker v Poročilu niso navedeni viri podatka v izračunih upoštevanih doseženih najemnih cen;- 5. n) odstavek SPS 2, ki določa, da mora vsako pisno poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah vsebovati prikaz vseh obravnavanih podatkov in informacij ter uporabljenih postopkov ocenjevanja vrednosti ter utemeljitev analiz, mnenj in sklepov, ker pooblaščen ocenjevalec v Poročilu ni obrazložil večine uporabljenih prilagoditev oziroma so te podane brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja. Bistven vpliv na končno oceno imajo prilagoditve za razliko v kakovosti, namembnosti stavb (- 50 EUR/m² do + 20 EUR/m²), kakovosti gradnje, namembnosti (0 EUR/m² do + 30 EUR/m²) in gospodarskih značilnostih (0 EUR/m² do + 50 EUR/m²), v Poročilu pa ni nobene razlage ali analize, zakaj so upoštewane prilagoditve v takih deležih;- 2. b) odstavek SPS 2, ki določa, da mora pri ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah, pooblaščen ocenjevalec skrbno in brez napake opraviti svoje delo ter upoštevati vse sestavine, ki pomembno vplivajo na oceno vrednosti, ker je pooblaščen ocenjevalec pri dograjevanju mere kapitalizacije napačno izračunal premijo za ohranitev glavnice. V Poročilu je račun napisan pravilno, vendar pa je rezultat računa zapisan in upoštevan v ceni 0,5 %, kar je napačno. Pravilen rezultat je 1,22 %;- 2. t) odstavek SPS 2, ki določa, da mora pooblaščen ocenjevalec vedno preveriti, ali je nepremičnina zgrajena skladno s predpisi s področja urejanja prostora in v skladu z gradbeno zakonodajo, ter 2. w) odstavek SPS 2, ki določa, da mora pooblaščen ocenjevalec v okviru izvajanja ocenjevanja vrednosti preveriti verodostojnost in zanesljivost informacij drugih (med drugim naročnika), na katerih temelji njegova poročana ocenjena vrednost, ter navesti obseg preverjanja

	<p>verodostojnosti in zanesljivosti teh informacij, saj v Poročilu niso navedeni podatki in viri informacij, iz katerih bi bilo razvidno, da je nepremičnina zgrajena v skladu z gradbeno zakonodajo ter</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9. odstavek SPS 2, ki določa, da mora pooblaščen ocenjevalec k pisnemu poročilu o ocenjevanju vrednosti priložiti kopijo dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti, ki mu ga je izdal Slovenski inštitut za revizijo, ker Poročilu ni priložena kopija dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.
Informacija o stanju opomina	<p>Odločba o izreku opomina.</p> <p>Postopek je pravnomočno zaključen.</p>

ODLOČBA O POGOJNEM ODVZEMU DOVOLJENJA št. 0602-23/2018-3

Naslov: Pogojni odvzem dovoljenja

Datum: 14. 5. 2019

Št. pogojnega odvzema: 0602-23/2018-3

Informacija o kršitelju	Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin
Vir ugotovljenih kršitev	<p>Nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki ga je izvedel Slovenski inštitut za revizijo.</p> <p>Pregled poročila o oceni vrednosti na nepremičninah.</p>
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	<p>Pri pregledu poročila o oceni vrednosti na nepremičninah je bilo ugotovljeno, da pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v Poročilu ni konkretno navedel, na kakšen način se ocenjevano sredstvo – nepremičnina uporablja ali kako ga podjetje kot subjekt poročanja razvršča; - iz Poročila ni razvidno, da bi pooblaščen ocenjevalec pri izvajanju ocene vrednosti proučil oziroma v Poročilu ni pojasnil ali se opredelil do vpisanih služnosti, s katerimi je omejena lastninska pravica na ocenjevani nepremičnini; - pri izvajanju nabavno vrednostnega načina je ocenil zemljišče kot bi bilo prazno, s pomočjo načina tržnih primerjav, pri tem pa ni ustrezno utemeljil, zakaj in v kolikšni meri so izbrana zemljišča primerljiva z ocenjevanim zemljiščem; - ni predstavil podrobne namenske rabe vseh primerljivih prodaj, kar je ena od bistvenih sestavin, ki vplivajo na samo vrednost oz. primerljivost posameznih zemljišč;

	<ul style="list-style-type: none"> - pri ocenjevanju vrednosti zemljišča po načinu tržnih primerjav v sklopu nabavnovrednostnega načina ni obrazložil uporabljenih prilagoditev oziroma so te podane brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja; - ni pojasnil ocenjenega 10 % ekonomskega zastaranja pri oceni poštene vrednosti (zmanjšane za stroške prodaje) predmetne nepremičnine v sklopu uporabljenega nabavnovrednostnega načina; - ni pojasnil razlogov za uporabljene višine najemnine, ki je bistveni vhodni podatek pri oceni poštene vrednosti (zmanjšane za stroške prodaje) predmetne nepremičnine v sklopu uporabljenega na donosu zasnovanega načina; - ni pojasnil elementov pri oceni vrednosti v uporabi, ki sestavljajo diskontno mero in ni ustrezno pojasnil, kako je ocenjeno vrednost v uporabi razdelil na nepremičnine in na premičnine; - pri oceni vrednosti upošteval denarne tokove po obdavčitvi.
<p>Narava ugotovljenih kršitev</p>	<p>Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin kršil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3. odstavek MSOV 300 - Ocenjevanja vrednosti za računovodsko poročanje, ki določa, da poleg zahteve iz d). točke drugega odstavka MSOV 101 glede identifikacije sredstva, ki ga je treba ovrednotiti, mora obseg dela vključevati tudi potrditev, kako se to sredstvo uporablja ali kako ga podjetje kot subjekt poročanja razvršča, saj pooblaščen ocenjevalec v Poročilu ni konkretno navedel na kakšen način se ocenjevano sredstvo - nepremičnina uporablja ali kako ga podjetje kot subjekt poročanja razvršča (npr. osnovno sredstvo ali naložbena nepremičnina ipd.), ter Pojasnilo 1 – Podrobnejša vsebina pisnega poročila pooblaščenega ocenjevalca (Ur. l. RS, št. 106/13), ki določa, da identifikacija nepremičnin ali pravic na nepremičninah, ki so predmet ocenjevanja vrednosti, zajema, kadar je namen vrednotenja računovodsko poročanje, tudi inventarne številke nepremičnin, saj nikjer v Poročilu ni zapisa inventarnih števil in njihovega računovodskega razvrščanja; - 2. k) odstavek SPS 2, ki določa, da mora pri ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah pooblaščen ocenjevalec proučiti in upoštevati vse omejitve, ki se nanašajo na nepremičnino, saj iz Poročila ni razvidno, da bi pooblaščen ocenjevalec pri izvajanju ocene vrednosti proučil oziroma v Poročilu ni pojasnil ali se opredelil do vpisanih služnosti, s katerimi je omejena lastninska pravica na ocenjevani nepremičnini; - 2. o) odstavek SPS 2, ki določa, da mora pooblaščen ocenjevalec zbrati, preveriti, analizirati in uskladiti podatke, ki bodo zagotavljali ustrezno in pravilno uporabo izbranega načina ocenjevanja vrednosti in 3. odstavek SPS 2, ki določa, da mora

	<p>pooblaščen ocenjevalec ustrezno utemeljiti, zakaj in v kolikšni meri so sredstva primerljiva z ocenjevanim predmetom ocene vrednosti, saj je pri izvajanju nabavno vrednostnega načina ocenil zemljišče, kot bi bilo prazno, s pomočjo načina tržnih primerjav, pri tem pa ni ustrezno utemeljil, zakaj in v kolikšni meri so izbrana zemljišča primerljiva z ocenjevanim zemljiščem. Glede na samo površino ocenjevanega zemljišča (površina 6.303 m²) v razmerju do izbranih primerljivih prodaj (primerljiva prodaja 1 = 420 m² in primerljiva prodaja št. 2 = 404 m²), se te ne morejo šteti kot primerljive prodaje. Prav tako ni predstavil podrobne namenske rabe vseh primerljivih prodaj, kar je ena od bistvenih sestavin, ki vplivajo na samo vrednost oz. primerljivost posameznih zemljišč;</p> <ul style="list-style-type: none">- 5. n) odstavek SPS 2, ki določa, da mora vsako pisno poročilo vsebovati prikaz vseh obravnavanih podatkov in informacij ter uporabljenih postopkov ocenjevanja vrednosti ter utemeljitev analiz, mnenj in sklepov, ter 5. v) odstavek SPS 2, ki določa, da mora vsako pisno poročilo zagotoviti, da nobena izmed pomembnih informacij, ki so ključnega pomena za razumevanje postopka ocenjevanja vrednosti oz. končne ocene vrednosti, ni izpuščena ali prikrita; <p>Navedena pravila ocenjevanja vrednosti je pooblaščen ocenjevalec kršil zato, ker:</p> <ul style="list-style-type: none">a) pri ocenjevanju vrednosti zemljišča po načinu tržnih primerjav v sklopu nabavnovrednostnega načina ni obrazložil uporabljenih prilagoditev, in sicer prilagoditve za datum ocenjevanja (pri prvi nepremičnini, prodani v letu 2011 – 7,5 %, pri drugi, prodani v letu 2015 0 %), lokacijo v naselju (+ 10 %), komunalno urejenost (+ 65 %), dostopnost (+10 %) in lego (- 10 %), oziroma so te podane brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja;b) ni pojasnil ocenjenega 10 % ekonomskega zastaranja pri oceni poštene vrednosti (zmanjšane za stroške prodaje) predmetne nepremičnine v sklopu uporabljenega nabavnovrednostnega načina;c) ni pojasnil razlogov za uporabljene višine najemnine, ki je bistveni vhodni podatek pri oceni poštene vrednosti (zmanjšane za stroške prodaje) predmetne nepremičnine v sklopu uporabljenega na donosu zasnovanega načina;d) ni pojasnil elementov pri oceni vrednosti v uporabi, ki sestavljajo diskontno mero in ni ustrezno pojasnil, kako je ocenjeno vrednost v uporabi razdelil na nepremičnine in na premičnine. <ul style="list-style-type: none">- 1. odstavek MSOV 300, ki določa, da mora pooblaščen ocenjevalec vrednosti spoštovati zahteve veljavnih standardov računovodskega poročanja, saj je pri oceni vrednosti sredstva - nepremičnine v uporabi, potrebno v skladu s 17.16 točko Slovenskega računovodskega standarda (2016) uporabiti diskontno mero pred obdavčitvijo. Ker se diskontna mera določi brez upoštevanja učinkov obdavčitve, se zato na enak način ocenijo tudi prihodnji denarni tokovi. Pooblaščen ocenjevalec je pri oceni vrednosti upošteval denarne tokove po obdavčitvi.
--	--

Informacija o stanju opomina	Odločba o pogojnem odvzemu dovoljenja. Postopek je pravnomočno zaključen.
-------------------------------------	--

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA št. 0602-7/2019-4

Naslov: Opomin

Datum: 17. 12. 2019

Št. opomina: 0602-7/2019-4

Informacija o kršitelju	Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin
Vir ugotovljenih kršitev	Nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki ga je izvedel Slovenski inštitut za revizijo. Pregled poročila o vrednotenju nepremičnine.
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu poročila o vrednotenju nepremičnine je bilo ugotovljeno, da (je) pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin: <ul style="list-style-type: none"> - v Poročilu ni navedel posebnega računovodskega namena; - v oceni vrednosti upošteval povprečje ocenjenih vrednosti brez konkretne utemeljitve; - v oceni vrednosti ni upošteval funkcionalne zastarelosti ter razloga za to ni pojasnil, gospodarsko zastarelost ocenjevane nepremičnine pa je ugotovil napačno; - v Poročilu ni zapisal inventarnih številčk, ni zapisal, kako jih poslovni subjekt razvršča v svojih računovodskih izkazih in ni zapisal podrobnega računovodskega namena.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin kršil: <ul style="list-style-type: none"> - MSOV 101 - Obseg dela, odstavek 20.3, točko f - Namen ocenjevanja vrednosti, ki določa, da mora biti namen, za katerega se pripravlja ocenjevanje vrednosti, jasno opredeljen in točko g. - Podlaga vrednosti, ki jo je treba uporabiti, ki določa, da mora podlaga vrednosti ustrezati namenu ocenjevanja vrednosti, saj v Poročilu ni navedel posebnega računovodskega namena; - MSOV 105 - Načini in metode ocenjevanja vrednosti, odstavek 10.4, ki določa, da, kadar se uporabi več kot en sam način ocenjevanja vrednosti, naj bi bil sklep o vrednosti na podlagi teh več načinov utemeljen, celoten postopek analiziranja in usklajevanja različnih vrednosti v eno samo sklepno ugotovitev

	<p>brez povprečenja, pa naj bi ocenjevalec vrednosti opisal v poročilu, saj je pooblaščen ocenjevalec v oceni vrednosti upošteval povprečje ocenjenih vrednosti brez konkretne utemeljitve;</p> <ul style="list-style-type: none">- MSOV 105 - Načini in metode ocenjevanja vrednosti, odstavek 60.1, ki določa, da nabavnovrednostni način nakazuje vrednost z izračunavanjem sedanje nadomestitvene ali reprodukcijske nabavne vrednosti sredstva in z odbitki za fizično poslabšanje in vse druge pomembne oblike zastarelosti in odstavek 80.2, ki določa vrste zastarelosti, ki jih je potrebno upoštevati, saj pooblaščen ocenjevalec v oceni vrednosti ni upošteval funkcionalne zastarelosti ter razloga za to ni pojasnil, gospodarsko zastarelost ocenjevane nepremičnine pa je ugotovil napačno;- Pojasnilo 1, točko 3.2.b, ki določa, da identifikacija nepremičnin ali pravic na nepremičninah, ki so predmet ocenjevanja vrednosti zajema, kadar je namen vrednotenja računovodsko poročanje, tudi inventarne številke nepremičnin; točko 3.3., ki določa, da je treba navesti, kako se nepremičnine, ki so predmet ocenjevanja vrednosti uporabljajo, oziroma kako ga podjetje, ki je subjekt poročanja razvršča v svojih računovodskih izkazih, če je namen ocenjevanja vrednosti računovodsko poročanje; in točko 3.7.b, ki določa, da je treba navesti uporabljene standarde računovodskega poročanja in poseben računovodski namen, za katerega se ocenjevanje vrednosti izvaja (npr. preizkus oslavitve, razporeditev nabavne vrednosti po izvedbi poslovne združitve...), če je namen ocenjevanja računovodsko poročanje, saj nikjer v Poročilu ni zapisal inventarnih števil, ni zapisal, kako jih poslovni subjekt razvršča v svojih računovodskih izkazih in ni zapisal podrobnega računovodskega namena.
Informacija o stanju opomina	<p>Odločba o izreku opomina.</p> <p>Postopek je pravnomočno zaključen.</p>

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA št. 0602-11/2019-5

Naslov: Opomin

Datum: 17. 3. 2020

Št. opomina: 0602-11/2019-5

Informacija o kršitelju	Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin
Vir ugotovljenih kršitev	Nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki ga je izvedel Slovenski inštitut za revizijo. Pregled poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic.
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic je bilo ugotovljeno, da pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin: <ul style="list-style-type: none">- v Poročilu ni zapisal posebnega računovodskega namena;- pri uporabi načina tržnih primerjav, kot primerljive upošteval nepremičnine, ki niso primerljive z ocenjevano;- v Poročilu ni obrazložil večine uporabljenih prilagoditev oziroma so te podane pavšalno, brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja ali sklicevanja na opravljene analize.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin kršil: <ul style="list-style-type: none">- MSOV 300 - odstavek 2, ki določa, da mora v skladu z zahtevo iz (c). točke drugega odstavka MSOV 101 glede potrditve namena ocenjevanja vrednosti obseg dela vključevati navedbo standardov računovodskega poročanja, ki se uporabljajo, in poseben računovodski namen, za katerega se zahteva ocenjevanje vrednosti, saj pooblaščen ocenjevalec v Poročilu ni zapisal podrobnega računovodskega namena;- MSOV 102 – Izvajanje, 3. odstavek, ki določa, da je s postopki, kot so pregled, poizvedovanje, izračunavanje in analiza, treba zbrati zadostne dokaze, da je zagotovljena ustrezna podpora za ocenjevanje vrednosti, saj je pooblaščen ocenjevalec pri uporabi načina tržnih primerjav, kot primerljive upošteval nepremičnine, ki niso primerljive z ocenjevano;- 5. n) odstavek SPS 2, ki določa, da mora vsako pisno poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah vsebovati prikaz vseh obravnavanih podatkov in informacij ter uporabljenih postopkov ocenjevanja vrednosti ter utemeljitev analiz, mnenj in sklepov, saj pooblaščen ocenjevalec v Poročilu ni obrazložil večine uporabljenih prilagoditev oziroma so te podane pavšalno, brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja ali sklicevanja na opravljene analize.

Informacija o stanju opomina	Odločba o izreku opomina. Postopek je pravnomočno zaključen.
-------------------------------------	---

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA št. 0602-15/2019-5

Naslov: Opomin

Datum: 26. 5. 2020

Št. opomina: 0602-15/2019-5

Informacija o kršitelju	Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin
Vir ugotovljenih kršitev	Nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki ga je izvedel Slovenski inštitut za revizijo. Pregled poročila o oceni vrednosti prizidka poslovne stavbe.
Opis okoliščin in ravnanj, ki predstavljajo kršitev pravil revidiranja	Pri pregledu poročila o oceni vrednosti prizidka poslovne stavbe je bilo ugotovljeno, da (je) pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin: <ul style="list-style-type: none">- pri oceni z načinom tržnih primerjav nepremičnino ocenil na podlagi prilagojene prodajne cene nepremičnine, ki ni bila prodana v primerljivi transakciji in tega v poročilu ni zapisal. Primerjana nepremičnina se pomembno razlikuje od ocenjevane nepremičnine, v primerjavi pa niso ugotovljene in upoštevane vse pomembne razlike, ni razlage za vse upoštevane prilagoditve, pri izračunu pa je bila narejena tudi računaska napaka;- pri končni oceni ni napisal nobene razlage, zakaj se je odločil končno oceno podpreti z indikacijo vrednosti na podlagi metode primerljivih poslov.
Narava ugotovljenih kršitev	Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin kršil: <ul style="list-style-type: none">- MSOV 105 - odstavek 20.1, ki določa, da način tržnih primerjav nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah, MSOV 105 - odstavek 20.5, ki določa, da kadar se primerljiva tržna informacija ne nanaša na točno ali v bistvu enako sredstvo, mora ocenjevalec vrednosti opraviti primerjalno analizo podobnosti in razlik po kakovosti in količini med primerljivimi sredstvi in ocenjevanim sredstvom. Na podlagi primerjalne analize je pogosto treba opraviti prilagoditve. Take prilagoditve morajo biti utemeljene in ocenjevalci vrednosti morajo dokumentirati razloge za prilagoditve in kako so jih količinsko določili;

	<ul style="list-style-type: none"> - SPS 2 - odstavek 5. n), ki določa, da mora vsako pisno poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah vsebovati prikaz vseh obravnavanih podatkov in informacij ter uporabljenih postopkov ocenjevanja vrednosti ter utemeljitev analiz, mnenj in sklepov; - SPS 2 - odstavek 2. b), ki določa, da mora pri ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah, ocenjevalec skrbno in brez napake opraviti svoje delo ter s tem upoštevati vse sestavine, ki pomembno vplivajo na oceno vrednosti in SPS 2 - odstavek 2. c), ki določa, da mora pri ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah, ocenjevalec izdelati oceno vrednosti odgovorno in skrbno, saj je pooblaščen ocenjevalec pri oceni z načinom tržnih primerjav nepremičnino ocenil na podlagi prilagojene prodajne cene nepremičnine, ki ni bila prodana v primerljivi transakciji in tega v poročilu ni zapisal. Primerjana nepremičnina se tudi pomembno razlikuje od ocenjevane nepremičnine, v primerjavi pa niso ugotovljene in upoštevane vse pomembne razlike, ni razlage za vse upoštevane prilagoditve, pri izračunu pa je narejena tudi računsko napaka ter - MSOV 105 - odstavek 10.4, ki določa, da kadar se uporabi več kot en sam način ocenjevanja vrednosti, naj bi bil sklep o vrednosti na podlagi teh več načinov utemeljen, celoten postopek analiziranja in usklajevanja različnih vrednosti v eno samo sklepno ugotovitev brez povprečenja, pa naj bi ocenjevalec vrednosti opisal v poročilu, saj pooblaščen ocenjevalec pri končni oceni ni napisal nobene razlage, zakaj se je odločil končno oceno podpreti z indikacijo vrednosti na podlagi metode primerljivih poslov.
Informacija o stanju opomina	<p>Odločba o izreku opomina.</p> <p>Postopek je pravnomočno zaključen.</p>

ODLOČBA O IZREKU OPOMINA št. 0602-14/2017-12

Naslov: Opomin

Datum: 17. 3. 2020

Št. opomina: 0602-14/2017-12

Informacija o kršitelju	Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin
Vir ugotovljenih kršitev	<p>Nadzor nad opravljanjem nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, ki ga je izvedel Slovenski inštitut za revizijo.</p> <p>Pregled poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah.</p>
Opis okoliščin in ravnanj, ki	Pri pregledu poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah je bilo ugotovljeno, da je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin:

<p>predstavljajo kršitev pravil revidiranja</p>	<ul style="list-style-type: none"> - v Poročilu nepremičnine ocenjeval s primerjavo neprimerljivih nepremičnin; - pri oceni vrednosti zemljišč upošteval izmere zemljišč, ki jih je pooblaščenemu ocenjevalcu predal naročnik, čeprav se v nekaterih primerih te izmere bistveno razlikujejo od izmer v zemljiškem katastru; - upošteval v izračunu izmere, ki se pri več nepremičninah pomembno razlikujejo od izmer zemljišč iz zemljiškega katastra; - pri načinu tržnih primerjav prilagoditve podal pavšalno, brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja ali sklicevanja na opravljene analize.
<p>Narava ugotovljenih kršitev</p>	<p>Agencija je v nadzornem postopku ugotovila, da je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin kršil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3. odstavek MSOV 102 - Izvajanje, ki določa, da je s postopki, kot so pregled, poizvedovanje, izračunavanje in analiza, treba zbrati zadostne dokaze, da je zagotovljena ustrezna podpora za ocenjevanje vrednosti: <ul style="list-style-type: none"> 1.1.) Pri oceni vrednosti z načinom tržnih primerjav je pooblaščen ocenjevalec nepremičnine ocenjeval s primerjavo neprimerljivih nepremičnin; 1.2.) Pri oceni vrednosti zemljišč je pooblaščen ocenjevalec upošteval izmere zemljišč, ki jih je pooblaščenemu ocenjevalcu predal naročnik, čeprav se v nekaterih primerih te izmere bistveno razlikujejo od izmer v zemljiškem katastru; - 1. odstavek MSOV 103 - Poročanje, ki določa, da je končni korak v postopku ocenjevanja vrednosti poročanje o izidih naloge naročniku in drugim uporabnikom, ki jim je namenjeno. Bistveno je, da poročilo sporoča informacije, potrebne za pravilno razumevanje ocenjevanja vrednosti. Poročilo ne sme biti dvomno ali zavajajoče in mora bralcu zagotoviti jasno razumevanje. Navedeno je pooblaščen ocenjevalec kršil s tem, ker se pri več nepremičninah izmera zemljišč iz zemljiškega katastra pomembno razlikuje od izmere, ki jo je pooblaščen ocenjevalec upošteval v izračunu; - SPS 2, odstavek 5 n, ki določa, da mora vsako pisno poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah vsebovati prikaz vseh obravnavanih podatkov in informacij ter uporabljenih postopkov ocenjevanja vrednosti ter utemeljitev analiz, mnenj in sklepov, ker so pri načinu tržnih primerjav prilagoditve podane pavšalno, brez analitične argumentacije posameznih prilagoditev v smislu razkritja uporabljenih tehnik prilagajanja ali sklicevanja na opravljene analize.
<p>Informacija o stanju opomina</p>	<p>Odločba o izreku opomina.</p> <p>Postopek je pravnomočno zaključen.</p>

IV. Zaključek

Agencija je od leta 2019 z novelo ZRev-2A edini nadzorni in regulatorni organ na področju revidiranja, na področju ocenjevanja vrednosti pa ostaja nadzorni organ.

Agencija izvaja pristojnost nadzora tudi z neposrednim opravljanjem nadzora nad kakovostjo revizijskih družb in pooblaščenih revizorjev ter nadzor nad Slovenskim inštitutom za revizijo pri izvajanju nadzora nad kakovostjo dela pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti.

V okviru nadzorne funkcije opravlja tudi sankcioniranje oz. izrekanje ukrepov nadzora ter javno objavlja sankcije revizijskim družbam, pooblaščenim revizorjem, pooblaščenim ocenjevalcem vrednosti, članom nadzornih svetov in revizijskih komisij ter drugim subjektom, ki s svojo dejavnostjo posegajo na področje revidiranja.

Kot izhaja iz predloženega poročila, je Agencija v obdobju od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2020 izrekla revizijskim družbam devet odredb o odpravi kršitev, pooblaščenim revizorjem pa v petih primerih opomin in pri dveh pričela z izrekom opomina s sklepom o začetku postopka za izrek opomina.

Število izrečenih ukrepov nadzora revizijskim družbam in pooblaščenim revizorjem je naraslo glede na predhodno obdobje, predvsem kot posledica spremenjenega pristopa Agencije k nadzoru nad revizijskimi družbami in pooblaščenimi revizorji in dejstva, da je z novelo ZRev-2A, Agencija postala edini nadzorni organ na področju revidiranja in v celoti opravlja nadzor nad vsemi revizijskimi družbami (in pooblaščenimi revizorji). Pred novelo ZRev-2 je namreč neposredne nadzore nad revizijskimi družbami, ki niso izvajale revizij subjektov javnega interesa, opravljal Inštitut, Agencija pa je ob ugotovljenih kršitvah pravil revidiranja, izrekala ukrepe nadzora.

Zato je bilo več nepravilnosti ugotovljenih pri nadzoru manjših revizijskih družb, zlasti na področju dokumentiranja revizijskih dokazov, neustrezne uporabe metodologije oziroma neprimerne metodologije ter kršitev pravil glede neodvisnosti. Pri pooblaščenih revizorjih se ugotovljene pomembne nepravilnosti nanašajo predvsem na kršitve pravil revidiranja v zvezi z revidiranjem posameznih računovodskih postavk pri revizijah računovodskih izkazov, neustrezno izvedbo postopkov prepoznavanja, ocenjevanja in odzivov na ocenjena tveganja pomembno napačne navedbe, vključno z obravnavanjem prevar pri reviziji računovodskih izkazov ter kršitve pravil glede neodvisnosti.

Glavna vloga Agencije pri nadzoru ni zgolj sankcioniranje, revizijske družbe in pooblaščeni revizorji morajo namreč na podlagi vseh ugotovitev Agencije predstaviti akcijski načrt odprave ugotovljenih pomanjkljivosti v nadzorih in izvesti popravljalne ukrepe. Spremljavi izvajanja priporočil Agencija namenja posebno pozornost in s tem se zagotavlja nenehno izboljševanje kakovosti dela revizijskih družb in pooblaščenih revizorjev.

Spremembe ZRev-2, ki so pričele veljati v letu 2019, prinašajo dodatne zahteve revizijskim družbam za obvladovanje kakovosti, prenos vseh pristojnosti na področju revidiranja, pa Agenciji omogoča učinkovit nadzor in zagotovitev učinkovitega sistema zagotavljanja kakovosti vseh revizijskih družb in pooblaščenih revizorjev.