

Shoqata e kontabilistëve të çertifikuar dhe auditorëve të Kosovës

**Auditimi i avancuar**  
**(zgjidhjet)**

**P10**

Data 28/09/2024

## Detyra 1

Ju jeni senior i auditimit në Orion Auditors ShPk, përgjegjës për auditimin e Titan Enterprises ShPK, një kompani që prodhon komponentë elektrikë për industrinë e automobilave. Titan Enterprises ka përjetuar rënie të kërkesës për shkak të ndërprerjeve të tregut dhe rritjes së konkurrencës nga prodhuesit ndërkombëtarë. Menaxhmenti ka zbatuar një sërë strategjish për të zbutur ndikimin financiar, por shëndeti financiar i kompanisë mbetet i pasigurt.

Detajet e mëposhtme janë nxjerrë nga draft-pasqyrat financiare të Titan Enterprises për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023:

Zëri	2023	2022
<b>Të hyrat</b>	18 milionë	26 milionë
Marzhi i fitimit bruto	20%	30%
Fitimi neto para tatimit	500,000	4.2 milionë
Koeficienti qarkullues	0,85	1.4
Koeficienti i borxhit ndaj ekuitetit	2.0	1.2

Menaxhmenti ka zbatuar masa për uljen e kostove, duke përfshirë reduktimin e stafit dhe ngrirjen e shpenzimeve kapitale. Megjithatë, likuiditeti mbetet një çështje kritike dhe kompania ka filluar negociatat me huadhënësin e saj kryesor për të zgatur afatin e kredisë, e cila do të përfundojë pas tre muajsh. Ende nuk është arritur asnjë marrëveshje formale, dhe pasqyrat financiare nuk shpalosin asnjë detaj të këtyre negociatave në vazhdim.

Gjatë vitit të mbyllur më 31 dhjetor 2023, Titan Enterprises vendosi të ndërpresë një nga linjat kryesore të produkteve të saj, e cila përbën 20% të të ardhurave totale të kompanisë. Linja e produkteve ka qenë me humbje për dy vitet e fundit dhe menaxhmenti ka vendosur të përqendrohet në operacionet e tij thelbësore, fitimprurëse.

Informacioni i mëposhtëm është i rëndësishëm për operacionin e ndërprerë:

- i. Shitja e pasurive: Kompania shiti të gjitha pasuritë që lidhen me linjën e produkteve të ndërprera në nëntor 2023. Këto pasuri u shitën për 1.2 milion Euro, duke rezultuar në një humbje prej 300,000 Euro. Humbja është njohur në draft pasqyrat financiare.
- ii. Prezantimi i operacioneve të ndërprera: Menaxhmenti ka përfshirë rezultatet e linjës së produkteve të ndërprera brenda operacioneve të vazhdueshme në pasqyrën e fitimit ose humbjes, dhe nuk është bërë asnjë shpalosje e veçantë.
- iii. Stoqet: Ka 500,000 euro stoqe të pasitura në lidhje me linjën e produkteve të ndërprera, të cilat mbahen me kosto.

**Kërkohe:**

- a)
  - (i) Identifikoni dhe shpjegoni rreziqet kryesore të auditimit nga skenari. (8 pikë)
  - (ii) Për çdo rrezik, rekomandoni dy procedura auditimi që duhet të kryhen për të adresuar rrezikun. (8 pikë)
- b)
  - (i) Identifikoni treguesit kryesorë që sugjerojnë se Titan Enterprises mund të mos jetë duke operuar sipas hipotezës së vijimësisë. (4 pikë)
  - (ii) Rekomandoni procedurat e auditimit që do të kryeni për të vlerësuar nëse baza e vijimësisë është e përshtatshme për Titan Enterprises. (5 pikë)

**[Total: 25 pikë]**

## Zgjidhja

<b>Rreziku i auditimit</b>	<b>Procedurat e auditimit</b>
<p>Hipoteza e vijimësisë  Rreziku: Detyrimet afatshkurta të kompanisë tejkalojnë pasuritë qarkulluese dhe menaxhmenti nuk ka siguruar financime shtesë. Ekziston rreziku që kompania të mos jetë në gjendje të vazhdojë si vijimësi.  Pozicioni i likuiditetit të kompanisë është kritik, siç tregohet nga koeficienti qarkullues prej 0.85 dhe negociatat në vazhdim për financim shtesë. Nëse menaxhmenti nuk mund të sigurojë financim, kompania mund të përballlet me vështirësi në përmbushjen e detyrimeve të saj.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rishikoni parashikimet e rrjedhës së parasë të menaxhmentit dhe vlerësoni supozimet e përdorura.</li> <li>• Rishikoni korrespondencën me huadhënësit për të vlerësuar mundësinë e sigurimit të financimit shtesë.</li> <li>• Merrni përfaqësime me shkrim nga menaxhmenti në lidhje me supozimin e vijimësisë.</li> <li>• Inspektoni planet e menaxhmentit për uljen e kostove dhe ndikimin e tyre në likuiditet.</li> <li>• Rishikoni ngjarjet pasuese për të përcaktuar nëse është siguruar ndonjë financim pas fundit të vitit.</li> </ul>
<p>Klasifikimi i gabuar i operacioneve të ndërprera  Rreziku: Ekziston rreziku që rezultatet e linjës së produkteve të ndërprera të përfshihen gabimisht brenda operacioneve të vazhdueshme në pasqyrën e të ardhurave. Kjo mund të çojë në një anomali materiale duke mbivlerësuar performancën e operacioneve të vazhdueshme dhe duke dështuar të trajtohet në përputhje me SNRF 5, i cili kërkon shpallje të veçanta për operacionet e ndërprera.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rishikoni pasqyrat financiare dhe shpalljet për të siguruar që rezultatet e linjës së produkteve të ndërprera janë paraqitur veçmas nga operacionet e vazhdueshme në përputhje me SNRF 5.</li> <li>• Verifikoni që krahasimet e periudhës së mëparshme janë riparaqitur për të pasqyruar veçmas rezultatet e operacionit të ndërprerë.</li> <li>• Diskutoni me menaxhmentin arsyet për përfshirjen e operacionit të ndërprerë brenda operacioneve të vazhdueshme dhe vlerësoni nëse arsyetimi i tyre është i përshtatshëm.</li> </ul>
<p>Vlerësimi i pasaktë i stoqeve  Rreziku: Stoqet e pashitura lidhur me linjën e produkteve të ndërprera nuk është reduktuar në vlerën e tyre neto të realizueshme. Ekziston rreziku që stoqet të mbivlerësohen në pasqyrat financiare, pasi mund të mos jetë e mundur të shiten me vlerën aktuale për shkak të ndërprerjes së linjës së produktit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kryeni një numërim fizik të stoqeve të mbetura në lidhje me linjën e produktit të ndërprerë për të verifikuar ekzistencën e tyre.</li> <li>• Rishikoni shitjet e mëvonshme të stoqeve, nëse ka, ose vlerësoni kushtet e tregut për të përcaktuar vlerën neto të realizueshme.</li> <li>• Merrni dhe rishikoni llogaritjet e menaxhmentit për të vlerësuar nëse stoqet e pashitura janë regjistruar siç duhet në vlerën e tyre neto të realizueshme dhe nëse jo, rekomandoni rregullimet e nevojshme.</li> </ul>
<p>Saktësia e humbjes nga shitja  Rreziku: Humbja nga shitja e pasurive në lidhje me linjën e produkteve të ndërprera është</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merrni dhe rishikoni dokumentet mbështetëse për shitjen e pasurive, duke</li> </ul>

<p>regjistruar në 300,000 euro. Ekziston rreziku që llogaritja e kësaj humbjeje të jetë e pasaktë, veçanërisht nëse vlerat kontabël të pasurive të shitura nuk ishin të sakta ose nëse ndonjë kosto e nxjerrjes jashtë përdorimit është hequr.</p>	<p>përfshirë marrëveshjen e shitjes, faturat e pagesave dhe detajet e kostove të asgjësimit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rillogaritni humbjen nga nxjerrja jashtë përdorimit duke krahasuar të ardhurat nga shitja me vlerën kontabël të pasurive të shitura, duke u siguruar që të gjitha kostot përkatëse janë përfshirë.</li> <li>• Testoni regjistrimet në ditar që lidhen me humbjen për të siguruar trajtimin e duhur kontabël në pasqyrat financiare.</li> </ul>
--	--

(b)

(i) Treguesit e hipotezës së vijimësisë:

1. **Çështjet e likuiditetit:** Koeficienti qarkullues prej 0.85 tregon se kompania nuk është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra.
2. **Parashikimet e rrjedhës së parasë:** Parashikimet e rrjedhës së parasë të menaxhmentit tregojnë se nevojiten financime shtesë për të vazhduar operacionet për gjashtë muajt e ardhshëm.
3. **Financimi me borxh:** Kompania ende nuk ka siguruar financim shtesë, dhe kredia do të skadojë për tre muaj. Kjo rrit rrezikun e mospagimit.
4. **Performanca financiare në rënie:** Të hyrat kanë rënë me 31%, dhe marzhi i fitimit bruto është ulur nga 35% në 20%. Këto rënie ngrenë shqetësime në lidhje me aftësinë e kompanisë për të gjeneruar rrjedhë të mjaftueshme monetare.

(ii) Procedurat e auditimit

1. **Rishikoni parashikimet e rrjedhës së parasë:** Merrni parashikimet e menaxhmentit të rrjedhës së parasë dhe vlerësoni arsyeshmërinë e supozimeve të përdorura. Verifikoni nëse këto supozime janë në përputhje me performancën historike dhe trendet e industrisë.
2. **Vlerësoni planet e financimit:** Rishikoni dokumentacionin në lidhje me negociatat e kompanisë me huadhënësit. Vlerësoni mundësinë e suksesit në sigurimin e financimit shtesë.
3. **Rishikoni ngjarjet e mëvonshme:** Përcaktoni nëse ndonjë ngjarje pas fundit të vitit, si sigurimi i financimit të ri, ka ndikuar në gjendjen e vazhdueshme të kompanisë.
4. **Përfaqësimet me shkrim:** Merrni përfaqësime me shkrim nga menaxhmenti që konfirmojnë besimin e tyre se kompania është në vijimësi.
5. **Procesverbalet e Bordit:** Rishikoni procesverbalet e bordit për të identifikuar çdo diskutim rreth vështirësive financiare ose planeve të emergjencës.
6. **Vlerësimi i shpalosjeve:** Sigurohuni që pasqyrat financiare përfshijnë shpalosjet e përshtatshme në lidhje me statusin e vijimësisë së kompanisë dhe çdo pasiguri materiale.

## Detyra 2

Ju jeni senior i auditimit në Alpha Auditors, përgjegjës për auditimin e Delta Engineering, një kompani ndërtimi dhe inxhinierie. Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2023, Delta Engineering ka lidhur disa transaksione dhe kontrata të reja, duke ngritur çështje specifike kontabël sipas SNRF-ve. Këto përfshijnë qiratë për pajisje të reja, provizione për pretendime ligjore dhe zhvlerësim të mundshëm të pasurive jofinanciare.

Gjatë auditimit janë shfaqur çështjet e mëposhtme:

1. Delta Engineering ka lidhur disa qira afatgjata për pajisje ndërtimi. Këto qira janë kapitalizuar në pasqyrën e pozicionit si pasuri me të drejtë përdorimi sipas SNRF 16 – Qiratë. Megjithatë, ka pasiguri në lidhje me saktësinë e llogaritjeve të detyrimit të qirasë, duke përfshirë normat e skontimit të përdorura dhe klasifikimin e qirave afatshkurtra.
2. Kompania është e përfshirë në një proces gjyqësor në lidhje me një mosmarrëveshje për kontratën e ndërtimit. Menaxhmenti ka bërë një provizion prej 2 milionë euro për kostot ligjore dhe zgjidhjen e mundshme. Megjithatë, ka paqartësi në lidhje me rezultatin e rastit dhe menaxhmenti nuk ka ofruar dokumentacion adekuat për të mbështetur provizionin.
3. Për shkak të kushteve në rënie të tregut, ka indikacione se impiantet dhe makineritë e Delta Engineering mund të jenë të dëmtuara. Menaxhmenti nuk ka kryer ende një test dëmtimi për këto pasuri, të cilat kanë një vlerë kontabël prej 5 milionë euro në draft pasqyrat financiare.

### Kërkohet:

(a)

(i) Shpjegoni kërkesat kryesore të kontabilitetit dhe shpalosjet në pasqyrat financiare për qiratë sipas SNRF 16. (3 pikë)

(ii) Rekomandoni procedurat e auditimit që do të kryeni për të vlerësuar saktësinë e detyrimeve të qirasë dhe të drejtën e përdorimit të pasurisë të regjistruara nga Delta Engineering. (3 pikë)

(b)

(i) Shpjegoni kërkesat kontabël për njohjen dhe matjen e provizioneve sipas SNK 37. (2 pikë)

(ii) Rekomandoni procedurat e auditimit për të vlerësuar përshtatshmërinë e provizionit për pretendimin ligjor. (3 pikë)

(c)

Rekomandoni katër procedura auditimi që do të kryeni për të vlerësuar nëse impiantet dhe makineritë e Delta Engineering janë dëmtuar sipas SNK 36. (4 pikë)

**[Total: 15 pikë]**

## Zgjidhja

(a)

### (i) Kërkesat kryesore të SNRF 16

1. **Njohja e pasurive me të drejtën e përdorimit dhe detyrimeve të qirasë:** Sipas SNRF 16, kompanitë duhet të njohin një pasuri me të drejtën e përdorimit dhe një detyrim korrespondues të qirasë për shumicën e qirave. Pasuria e së drejtës së përdorimit matet fillimisht me kosto, e cila përfshin pagesat e qirasë, çdo kosto fillestare direkte dhe çdo detyrim restaurimi.
2. **Matja e detyrimit të qirasë:** Detyrimi i qirasë fillimisht matet me vlerën aktuale të pagesave të qirasë, të skontuar duke përdorur normën e interesit të nënkuptuar në qira ose, nëse kjo nuk është e disponueshme, normën shtesë të huamarrjes së kompanisë .
3. **Kërkesat për shpalosjen e informacioneve shpjeguese:** Kompanitë duhet të japin informacion në lidhje me aktivitetet e tyre të lizingut, duke përfshirë zhvlerësimin e pasurive me të drejtën e përdorimit, interesin mbi detyrimet e qirasë dhe çdo pagesë të ndryshueshme të qirasë.

### (ii) Procedurat e auditimit për qiratë

1. **Rishikoni marrëveshjet e qirasë:** Merrni dhe rishikoni marrëveshjet e qirasë për të kuptuar termat dhe kushtet, duke përfshirë afatin e qirasë, shumat e pagesës dhe opsionet e rinovimit.
2. **Rillogaritni detyrimet e qirasë:** Rillogaritni detyrimet e qirasë bazuar në vlerën aktuale të pagesave të qirasë dhe krahasoni me llogaritjet e menaxhmentit për të siguruar saktësinë. Verifikoni normat e skontimit të përdorura për llogaritjen e vlerës aktuale.
3. **Inspektioni regjistrimet kontabël:** Testoni shënimet në ditar që lidhen me njohjen fillestare të pasurisë me të drejtë përdorimi dhe detyrimit të qirasë për t'u siguruar që ato janë kontabilizuar saktë në përputhje me SNRF 16.

(b)

### (i) SNK 37 Kërkesat për Provizionet

1. **Kriteret e njohjes:** Sipas SNK 37, një provizion duhet të njihet kur:
  - Ekziston një detyrim aktual (ligjor ose konstruktiv) si rezultat i një ngjarjeje të kaluar.
  - Ka të ngjarë që do të kërkohej një dalje burimesh për të shlyer detyrimin.
  - Mund të bëhet një vlerësim i besueshëm i shumës së detyrimit.
2. **Matja:** Provizionet duhet të maten sipas vlerësimit më të mirë të shpenzimeve të kërkuara për të shlyer detyrimin. Kur provizioni përfshin një popullsi të madhe zërash, duhet të përdoret qasja e vlerës së pritur.

## (ii) Procedurat e auditimit për provizionet

1. **Merrni korrespondencë ligjore:** Merrni dhe rishikoni korrespondencën midis Delta Engineering dhe këshilltarëve të saj ligjorë për të vlerësuar gjasat e një rezultati të pafavorshëm dhe koston e vlerësuar të shlyerjes.
2. **Rishikoni procesverbalet e Bordit:** Rishikoni procesverbalet e bordit dhe diskutimet e menaxhmentit për të kuptuar procesin e vendimmarrjes pas njohjes së provizionit dhe nëse janë marrë parasysh rezultatet alternative.
3. **Inspektoni dokumentacionin mbështetës:** Verifikoni dokumentacionin që mbështet llogaritjen e provizionit, duke përfshirë çdo opinion ligjor ose marrëveshje zgjidhjeje.

## (c) Dëmtimi i pasurive

### Procedurat e auditimit për testimin e dëmtimit

1. **Rishikoni vlerësimin e dëmtimit të menaxhmentit:** Merrni vlerësimin e dëmtimit të menaxhmentit dhe testoni supozimet e përdorura, të tilla si parashikimet e rrjedhës së parasë dhe normat e skontimit të aplikuara në llogaritjen e shumës së rikuperueshme.
2. **Krahasoni shumën e rikuperueshme dhe vlerën kontabël:** Krahasoni vlerën kontabël të impianteve dhe makinerive (5 milionë euro) me shumën e rikuperueshme (më të lartë të vlerës në përdorim ose vlerën e drejtë minus kostot për shitje) për të vlerësuar nëse duhet të njihet një humbje nga dëmtimi.
3. **Inspektoni të dhënat e tregut:** Rishikoni të dhënat e tregut të jashtëm dhe raportet e industrisë për të vlerësuar nëse ka ndonjë faktor të jashtëm (p.sh., rënia e kërkesës ose ndryshimet teknologjike) që do të tregonte një reduktim në vlerën e rikuperueshme të impianteve dhe makinerive.
4. **Testimi i llogaritjes së humbjes nga dëmtimi:** Verifikoni saktësinë e çdo humbjeje nga dëmtimi të regjistruar duke rillogaritur shumën e dëmtimit dhe duke u siguruar që ajo është pasqyruar saktë në pasqyrat financiare në përputhje me SNK 36.



### Detyra 3

Ju jeni menaxher i auditimit në firmën Audit-Audit. Ju jeni përgjegjës për auditimin e Linea Shpk, një kompani kryesore e furnizimit me ujë për biznese dhe shtëpi në tërë vendin.

Puna e auditimit në terren për vitin që përfundoi me 31 dhjetor 2023 është afër përfundimit. Pasqyrat financiare draft paraqesin fitim para tatimit prej €130 milion (2022 – €110 milion), dhe pasuri totale prej €1,900 milion (2022 – €1,878 milion).

Ju jeni duke e rishikuar dosjen e auditimit lidhur me çështjet në vijim:

#### (a) Provizioni për çmontim

Në pasqyrat financiare është njohur një provizion prej €430 milion (2022 – €488 milion) si detyrim afatgjatë. Ky provizion ka të bëjë me koston e çmontimit të pajisjeve prodhuese dhe të depozitimit kur janë afër përfundimit të jetës së përdorimit të tyre. Kostoja e vlerësuar e çmontimit është bazuar në nivelet e çmimeve dhe teknologjisë në datën e raportimit dhe është skontuar në vlerën e tanishme duke përdorur normën prej 8% (2022 – 6%). Koha e pagesës së çmontimit varet nga jeta e përdorimit të pajisjeve por pritet të ndodhë në vitin 2052, shumica e kostos së çmontimit do të ndodhë në mes të viteve 2030 and 2050.

Shënimi i politikave të kontabilitetit për këtë çështje përshkruan metodologjinë e përdorur nga menaxhmenti në përcaktimin e vlerës së provizionit për çmontim dhe thekson se kjo është një fushë ku përdoret gjykim kritik kontabël përfshirë fushat kryesore lidhur me pasigurinë e vlerësimeve kontabël. Vlerësimi i këtij provizion është bërë nga menaxhmenti. Në vitet e mëparshme kompania kishte angazhuar një ekspert për të ofruar këto vlerësime, por pasi që ai ekspert ishte i shtrenjtë, menaxhmenti kishte vendosur që të bënte vet vlerësimin e provizionit për vitin që përfundoi me 31 dhjetor 2023. (10 pikë)

#### (b) Zhvlerësimi

Pasqyra e pozicionit financiar draft përfshinë impiantet dhe pajisjet, që nuk kanë të bëjnë me prodhimin ose depozitimin, me vlerë bartëse prej €65 milion. Ka pasur një ndryshim në teknikën e vlerësimit që është përdorur në përcaktimin e zhvlerësimit për këto pasuri gjatë vitit. Më parë zhvlerësimi është llogaritur në bazën drejtëvizore për 10 vite të përdorimit, por nga 1 dhjetor 2022, jeta e përdorimit është ndryshuar në 15 vite. Drejtori financiar i ka shpjeguar ekipit të auditimit se është bërë rishikimi i jetës së përdorimit mbi bazën se pasuritë janë duke u përdorur më gjatë se sa është parashikuar në fillim.

Ndryshimi në politikën e zhvlerësimit është trajtuar si korigjim i vitit të kaluar, që ka rezultuar me një rritje prej €20 milion në pasuritë joqarkulluese dhe në fitimet e mbajtura. Shpenzimi i zhvlerësimit në pasqyrën e të ardhurave për vitin që përfundoi me 31 dhjetor 2023 është €12 milion (2022 – €15 milion). (8 pikë)

#### (c) Llogaritë e arkëtueshme

Pasqyra e pozicionit financiar draft përfshinë gjithsej €450 milion (2022 – €390 milion) llogari të arkëtueshme.

Ekipi i auditimit ka kryer procedura analitike si procedura të pavarura me rezultatet në vijim:

<b>Periudha e mbledhjes së të arketueshmeve:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsumatorët rezidencial	65 ditë	58 ditë
Konsumatorët - biznese	50 ditë	55 ditë

Shënimet e pasqyrave financiare përmbajnë informatat në vijim lidhur me llogaritë e arkëtueshme:

<b>Llogaritë e arkëtueshme:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>(€ milion)</b>	<b>(€ milion)</b>
Konsumatorët rezidencial	158	145
Konsumatorët - biznese	356	289
<i>Minus: lejimi për borxhe të këqija</i>	<i>(64)</i>	<i>(44)</i>
Llogaritë e arkëtueshme neto	450	390

Të arkëtueshmet nga konsumatorët biznesor në përgjithësi rishikohen për dëmtim në baza individuale në rastet kur konsumatori e ndërprerë marrëdhënien me kompaninë. Të arkëtueshmet nga konsumatorët rezidencial rishikohen për dëmtim kur vonesa për pagesë i kalon 90 ditë ose kur konsumatorët kanë historik të pagesave me vonesë. Që nga hyrja në fuqi e një sistemi të ri të faturimit në mars 2023, menaxhmenti ka ushtruar gjykime shtesë për nivelin e duhur të lejimit për borxhe të këqija.

(7 pikë)

**Kërkohet:**

Komentoni mbi çështjet që duhet të konsiderohen dhe shpjegoni dëshmitë e auditimit që prisni ti gjeni në dosjen e auditimit lidhur me çështjet e mësipërme.

NUK kërkohet të shpjegoni ndikimin e mundshëm të këtyre çështjeve në opinionin e auditimit.

**[Total: 25 Pikë]**

## Zgjidhja

### (a) Provizionit i çmontimit

#### Çështjet

Provizioni është material pasi që është 22.6% e pasurive. Provizionit ka ndryshuar në vlerë nga viti në vit, duke u zvogëluar për €58 milion që paraqet një zvogëlim domethënës prej 11.9%.

Sipas SNA 540 Auditimi i Vlerësimeve Kontabël përfshirë Vlerësimet e Kontabilitetit me Vlerën e Drejtë dhe Shpalosjet Përkatese, ekipi i auditimit duhet të testojë se si i ka bërë menaxhmenti vlerësimet dhe të dhënat që ka përdorur. Ekipi i auditimit duhet të testojë efektivitetin e kontrolleve relevante dhe të zhvillojë vlerësimet e tyre për të krahasuar ato me të menaxhmentit.

Vlera e provizionit normalisht pritet të rritet pasi që data e çmontimit afrohet, prandaj ekipi i auditimit duhet të kuptojë në plotësi arsyet e zvogëlimit në provision. Mund të ketë arsye të vlefshme si psh kosto e vlerësuar e çmontimit është zvogëluar ose data e çmontimit është më vonë.

SNK 37 Provizionet, Detyrimet Kontingjente dhe Pasuritë Kontingjente kërkon që shuma që është njohur si provision duhet të jetë vlerësimi më i mirë i shpenzimeve të kërkuara për të paguar obligimin e tanishëm në datën e raportimit dhe provizionet maten me vlerën e tanishme. Në rastin e kompanisë, kur obligimi pritet të paguhet pas shumë vitesh, metoda e përdorur për të skontuar detyrimin në vlerën e tanishme do të ketë ndikim domethënës në matjen e provizionit. Për shembull, përdorimi i 8% për të përcaktuar faktorin skontues në vend të 6% dotë zvogëlonte vlerën e provizionit, prandaj ndryshimi i normës së interesit duhet të konsiderohet me kujdes nga ekipi i auditimit.

Duhet të merren parasysh regjistrimet kontabël të cilat janë bërë për të ndryshuar vlerën e provizionit. Kur në fillim është njohur vlera e provizionit për çmontim nuk ka pasur ndikim në fitim pasi që kosto është kapitalizuar si pjesë e pasurive përkatëse joqarkulluese. Korrigjimet e mëvonshme në vlerën e provizionit mund të ishin ngarkuar në fitim ose janë njohur si korrigjim i vlerës së pasurisë joqarkulluese, varësisht nga aryeja e korrigjimit. Puna e auditimit duhet të arrijë në përfundim lidhur me përshtatshmërinë se si n jë ndryshim prej €58 milion është njohur në pasqyrat financiare. Në veçanti, vlefshmëria e çfardo regjistrimi në anën kreditore në fitim duhet të analizohet në detaje pasi që kjo mund të jetë tregues për kontabilitet kreativ ose menaxhment të fitimeve.

Në vitet e mëparshme menaxhmenti kishte angazhuar ekspert për të ofruar vlerësime, por këtë vit vlerësimi është përgatitur nga vetë menaxhmenti. Në këtë rast kemi rrezik të rritur të gabimit dhe anësisë së menaxhmentit lidhur me teknikat e përdorura të vlerësimit. Ekipi i auditimit duhet ti qaset kësaj çështje me skepticizëm profesional dhe të vlerësoj nëse shpenzimi i ekspertit ishte arsyeja e vërtetë pse menaxhmenti ka bërë vlerësimin vetë.

#### Dëshmitë

- Një kopje e llogaritjes nga menaxhmenti të vlerës së provizionit prej €430 milion me të gjithë përbërësit dhe dokumentet.
- Shënimet nga takimet e menaxhmentit me arsyet e zvogëlimit në provision, përfshirë supozimet e menaxhmentit. Në veçanti, menaxhmenti duhet të ofroj arsyetim për ndryshimin e normës së interesit nga 6% në 8%.
- Kopjet e burimit të të dhënave të përdorura nga menaxhmenti në vlerësim, përfshirë informatat për pasuritë relevante dhe jëtën e tyre të përdorimit.
- Një krahasim të llogaritjes së provizionit të këtij viti me vitin e kaluar, duke konfirmuar konsistencën në qasje dhe në metodologjinë e përdorur.
- Kopjet e informatave përkatëse për koston e pritshme të çmontimit, vlerësimin e arsyeshmërisë nga ekipi i auditimit.
- Vlerësimi i të gjitha supozimeve kyçe, duke konsideruar konsistencën me njohurinë e auditorit për biznesin dhe përfundimin për vlefshmërinë e tyre.
- Një vlerësim të pavarur të përgatitur nga ekipi i auditimit dhe diskutimi i çfardo variancave në mes të vlerësimit të menaxhmentit.

- Nëse ekipi i auditimit nuk ka ekspertizën e nevojshme për këtë vlerësim, duhet të kërkohet vlerësim nga një ekspert i pavarur. Ky vlerësim i dokumentuar duhet të rishikohet nga ekipi i auditimit dhe të përfshihet në dosjen e auditimit.

#### **(b) Zhvlerësimi**

Impinantet dhe pajisjet janë njohur me vlerë prej €65 milion; kjo vlerë është materiae për pasqyrat financiare pasi që paraqet 3.4% të pasurive. Zhvlerësimi i njohur në pasqyrën e të ardhurave paraqet 9.2% të fitimit para tatimit, prandaj është poashtu material.

Janë dy çështje kryesore të konsiderohen lidhur trajtimin kontabël dhe zhvlerësimin.

E para, arsyeja e ndryshimit në vlerësimin për jetën e përdorimit duhet të justifikohet në mënyrë të përshtatshme. Nuk ka asgjë të keqe në korrigjimin e jetëgjatësisë së pasurive joqarkulluese pasi që ajo duhet të rishikohet çdo vit ashtu siç kërkon SNK 16.

Megjithatë, korrigjimi i jetëgjatësisë duket se është mjaft domethënës, duke rezultuar me një zvogëlim prej €3 milion në shpenzimin vjetor të zhvlerësimit, që është ekuivalent me zvogëlim prej 20% të shpenzimeve të njohura në vitin e mëparshëm duke e rritur kështu fitimin para tatimit me 2.3%. Ka gjasë që menaxhmenti ta ketë ndryshuar jetëgjatësinë me qëllim të rrisë fitimi, prandaj ekipi i auditimit duhet të jetë skeptic lidhur me arsyet e ndryshimit të jetëgjatësisë.

E dyta, ndryshimi në vlerësim është trajtuar si duhet në kontabilitet. Sipas SNK 16, kur ka një ndryshim në jetëgjatësinë e një pasurie, kjo duhet të njihet në të ardhmen si ndryshim në vlerësim sipas SNK 8 Politikat Kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabël dhe Gabimet. Në këtë rast kompania ka trajtuar gabimisht si korrigjim i vitit të mëparshëm, që do të thotë se është trajtuar si gabim e jo si ndryshim në vlerësim kontabël.

Bazuar në informatat e ofruara, edhe pasuritë joqarkulluese edhe fitimet e mbajtura janë mbivlerësuar për €20 milion. Kjo paraqet 1.1% të pasurive totale dhe është në kufirin me materialitetin. Nëse qëllimi i këtyre korrigjimeve është menaxhmenti i fitimeve me qëllim, atëherë ekipi i auditimit duhet të rivlerësojë rrezikun e auditimit dhe të përcaktojë një vlerë tjetër më të ulët të materialitetit. Më tutje, ky është zbatim i gabuar i një politike të kontabilitetit prandaj duhet të konsiderohet material për shkak të natyrës.

#### **Dëshmitë**

- Shënimet nga takimet e menaxhmentit ku është diskutuar trajtimi i gabuar në kontabilitet i ndryshimit në vlerësimin kontabël, së bashku me konfrimimin nga menaxhmenti se do të bëhet korrigjimi në pasqyra financiare.

- Konfirmimi se vlera bartëse e impianteve dhe pajisjeve dhe fitimet e mbajtura janë korrigjuar për të hequr €20 milion që është njohur gabimisht si korrigjim i fitimit të vitit të kaluar.

- Përputhja e vlerës bartëse të pasurive me regjistrin e pasurive dhe verifikimi fizik i tyre për të verifikuar gjendjen e tyre.

- Dokumentet mbështetëse për zgjatjen e jetës së përdorimit, psh raportet e mirëmbajtjes dhe raportet nga inxhinierët.

- Një përfaqësim i shkruar nga menaxhmenti që shpjegon dhe arsyeton ndryshimet në jetëgjatësinë e pasurive.

#### **(c) Llogaritë e arkëtueshme**

Totali i LLA është materil për pasqyrat financiare, përfaqëson 23.7% të pasurive.

Procedurat analitike të kryera nga ekipi i auditimit zbulojnë një trend të pazakont duke paraqitur rritje në ditët e periudhës së mbledhjes së llogarive të arkëtueshme nga konsumatorët rezidencial nga 58 në 65 ditë, për derisa periudha e mbledhjes nga konsumatorët binzese është zvogëluar nga 55 në 50 ditë. Arsyet e një trendi të tillë jokonsistent duhet të hetohen në tërësi me menaxhmentin. Të arkëtueshmet neto janë rritur me 15.4%.

Ndryshimet në periudhën e mbledhjes së LLA mund të lidhen me implementimin e sistemit të ri të faturimit. Menaxhmenti duhet të konfirmojë nëse ky sistem është implementuar në të dy kategoritë e konsumatorëve.

Lejimi për borxhet e këqija është rritur në mënyre domethënëse me 45.5%. Lejimi është material për pasqyrat financiare pasi që përfaqëson 3.4% të pasurive ndërsa lëvizja në lejime përfaqëson 15.3% të fitimit. Shënimi në pasqyrat financiare tregon se implementimi i sistemit të ri të faturimit ka ndikuar në mënyrën e llogaritjes së lejimeve për borxhet e këqija dhe arsyet për këtë duhet të diskutohen me menaxhmentin.

Ekipi i auditimit duhet të dokumentoj dhe vlerësoj sistemin e ri, duke përdorur testet hap-pas-hapi dhe të konfirmojë njohurinë se si funksionon sistemi përfshirë kontrollet mbi atë sistem.

#### Dëshmitë

- Shënimet nga takimet e menaxhmentit mbi ndryshimin në periudhën e mbledhjes së LLA, përfshirë arsyet e menaxhmentit për rritjen e periudhës për konsumatorët rezidencial dhe zvogëlimin e periudhës për konsumatorët biznese.

- Një kopje e analizës së vjetërsisë së LLA duhet të rishikohet për ndryshimet domethënëse në vitin aktual.

- Dokumentimi i sistemit të faturimit për të konfirmuar njohurinë se si funksionon sistemi përfshirë kontrollet mbi atë sistem.

- Procedura analitike lidhur me lejimet për kreditë e këqija, psh ndarjet dhe lëvizjet e llogarise së lejimeve sipas grupeve të konsumatorëve.

- Shënimet nga diskutimet me menaxhmentin të cilat përfshijnë supozimet e përdorura nga menaxhmenti në përcaktimin e lejimeve dhe metodave të përdorura, psh si % e saldove të LLA, etj.

#### **Detyra 4**

Ju jeni senior i auditimit në firmën Dodo-Acc. Ju jeni përgjegjës për rishikimin e kontrollit të cilësisë dhe çështjeve etike për klientët e ndryshëm të firmës tuaj. Gjatë punës tuaj keni identifikuar çështjet në vijim:

##### **Nessi Shpk**

Nessi Shpk aktualisht kualifikohet si kompani e vogël me një qarkullim prej €7.5 milion (2022 – €5.3 milion), dhe si e tillë nuk kërkohet të auditohet sipas ligjit. Deri së voni firma juaj ka ofruar një gamë të gjërë të shërbimeve jo-audituese për Nessi Shpk përfshirë kontabilitetin, pagat, tatimet dhe këshillimet. Para një kohe kompania pranoi një ofertë për një financim domethënës për ti ndihmuar në rritje. Menaxhmenti i Nessi Shpk ka plane ambicioze për rritje dhe besojnë se të hyrat do të dyfishohen brenda një viti dhe do të vazhdojnë të rriten me normë të ngjashme në pesë vitet e ardhshme. Në mënyrë që të sigurohet financimi, drejtorët kanë vendosur ti auditojnë pasqyrat financiare dhe kanë kërkuar nëse Dodo mund të jetë auditori i tyre si dhe të vazhdojnë të ofrojnë shërbimet ekzistuese. Kjo do të përfshijë auditimin e pasqyrave financiare për vitin që përfundon me 31 dhjetor 2023 sipas kërkesës së financuesit të ri.

##### **Turekk Shpk**

Kompania Turekk Shpk, një kompani për shitje me pakicë, ju ka kërkuar të ofroni shërbime të auditimit dhe të tatimit. Si përgjigje ju i keni shkruar auditorit të mëparshëm për ta pyetur nëse ka ndonjë çështje për të cilat ju duhet të jeni në dijeni dhe të cilat mund të ju parandalojnë të pranoni angazhimin e auditimit. Pavarësisht telefonatave të shumta, ju nuk keni arritur të merrni një përgjigje nga auditori i mëparshëm. Pas diskutimit me menaxhmentin keni kutpuar se Turekk Shpk është duke e paditur auditorin për shkak të dëmit në reputacion që i kishte shkaktuar kompanisë raporti i modifikuar i auditorit të mëparshëm, për të cilin raport drejtorët e Turekk Shpk konsideronin se ishte i papërshtatshëm. Arsyeja për opinion të modifikuar ishte zbatimi i një trajtimi kontabël të cilin auditori i mëparshëm e konsideronte si të papërshtatshëm dhe anomali materiale.

##### **Rebel ShA**

Rebel ShA është klient i firmës tuaj, i listuar në bursë. Menaxherët e Rebel ShA kanë kërkuar të kryeni vlerësimin e aksioneve të një klienti tjetër tuaj, Akssion Shpk, me qëllim të blerjes së tërë aksioneve të kësaj kompanie. Akssion Shpk nuk është e listuar dhe të gjitha aksionet zotërohen nga pronari Genti.

##### **Kërkohet:**

Komentoni mbi çështjet etike dhe profesionale dhe rekomandoni çfarë veprimesh duhet të ndërmerren nga auditori në rastet e:

- Nessi Shpk; (7 pikë)
- Turekk Shpk; (7 pikë)
- Rebel ShA. (6 pikë)

**[Total: 20 Pikë]**

## **Përgjigja**

### **Nessi Shpk**

#### **Kërcënimi i vetërishikimi**

Nëse firma e auditimit e pranon auditimin dhe vazhdon të ofroj shërbime tjera, kjo mund të krijoj kërcënim të vetërishikimit ndaj pavarësisë. Kjo është për shkak të faktit se të gjitha shërbimet tjera kanë ndikim në pasqyrat financiare, prandaj auditorët do të rishikonin punën e tyre.

Kodi i Etikës së IFAC nuk i ndalon firmat e auditimit të ofrojnë shërbime të kontabilitetit dhe tatimeve për klientët e palistuar në bursë por kërkon masa mbrojtëse të duhura për të zvogëluar rrezikun në nivel të pranueshëm. Auditorët duhet të konsiderojnë se në çfarë mase ju nevojitet të përdorin gjykime gjatë ofrimit të shërbimeve tjera pasi që mund të paraqitet rreziku i rolit menaxherial të auditorit në kompani. Për të shmangur rrezikun e përgjegjësisë menaxheriale firma e auditimit duhet të sigurojë se ka aftësitë e duhura dhe se puna mbikqyret dhe rishikohet.

Nëse shërbimet tjera që i ofrohen klientit janë administrative dhe rutinore, atëherë kërcënimi mund të jetë minimal. Mirëpo nëse kompania ia bart auditorit ndonjë përgjegjësi menaxheriale atëherë kërcënimi vështirë se mund të zvogëlohet në nivel të pranueshëm.

#### **Auditimi i pasqyrave financiare**

Firma e auditimit tashmë ka përfshirje domethënëse në përgatitjen e pasqyrave financiare të klientit që do të thotë se ata kanë zbatuar gjykime domethënëse gjatë përgatitjes. Duke konsideruar këtë rrezik të shtuar, dhe duke supozuar se janë përdorur ekupe të ndryshme në përgatitje të PF dhe në auditim, do të ishte diçka e përshtatshme që të rishikohet puna e auditimit para nënshkrimit të raportit të auditimit.

#### **Veprimet**

Nëse firma e auditimit e pranon angazhimin për auditim, ata duhet të përdorin personel të ndryshëm në auditim dhe shërbime tjera. Kjo do të thotë se firma e auditimit duhet të sigurohet se ka personel të mjaftueshëm dhe të kualifikuar për të kryer shërbimet.

Nëse firma e auditimit ka qenë përgjegjëse për çfardo vendimi menaxherial, ata menjëherë duhet të ndërpresin këtë praktikë nëse duan të pranojnë angazhimin për auditim.

Mirëpo, ka shumë mundësi që firma e auditimit duhet të pres një perudhë kohore para se të angazhohet në auditimin e pasqyrave financiare për të zvogëluar kërcënimin e vetërishikimit. Ky vendim duhet të komunikohet menaxhmentit të kompanisë.

### **Turekk Shpk**

#### **Kërcënimi i vetërishikimit**

Ofrimi i shërbimeve të tatimeve dhe auditimit krijon kërcënimin e vetërishikimit por pasi që kompania nuk është e listuar, firma e auditimit duhet të zvogëlojë këtë kërcënim përmes masave të përshtatshme të mbrojtjes. Mirëpo, çështja lidhur me auditorin e mëparshëm është shqetësuese dhe ndikon në vendimin për pranim ose jo të angazhimit.

#### **Procedurat e pranimi**

SNA 220 Kontrolli i Cilësisë për një auditim të pasqyrave financiare kërkon që firma e auditimit të përftojë informata të mjaftueshme për të konsideruar një gamë të çështjeve para se një angazhim të pranohet. Njëra nga këto çështje është integriteti i menaxhmentit. Një procedurë e tillë përftohet duke komunikuar me auditorin e mëparshëm.

Nëse partneri i angazhimit nuk është i kënaqur se ka përfutur informata të mjaftueshme, atëherë angazhimi nuk duhet të pranohet.

#### **Opinion i mëparshëm ishte i modifikuar**

Duket se menaxhmenti i kompanisë ka pasur një mosmarrëveshje domethënëse me auditorin e mëparshëm lidhur me trajtimet kontabël. Kjo ngrit një numër të çështjeve tjera:

- Nëse menaxhmenti është duke zbatuar parime të gabuara kontabël dhe efekti i tyre është material për PF, kjo do të shkaktojë modifikim të opinionit edhe në të ardhmen. Nëse menaxhmenti nuk e

pranon përgjegjësinë për të zbatuar si duhet parimet e kontabilitetit, atëherë parakushti për të pranuar auditimin sipas SNA 210 dakordimi i kushteve të angazhimeve për auditim nuk është përmbushur, prandaj angazhimi nuk duhet të pranohet.

- Ka dyshim për integritetin e menaxhmentit pasi që duket sa ata kanë mosmarrëveshje me auditorin, që konsiderohet ekspert në trajtimet kontabël dhe me kërkesat e kornizave të raportimit financiar. Kjo mund të tregojë për mosgatishmërinë e menaxhmentit të pranoj kërkesat e raportimit financiar ose përpjekje me qëllim që të paraqes pamje jo të drejtë përmes pasqyrave financiare. Në cilën do mënyrë, firma e auditimit nuk duhet të pranojë angazhimin.

- Vetë padia tregon qëndrimin e menaxhmentit se ata kanë të drejtë ndërsa auditori jo.

Kjo mund të jetë indikacion se menaxhmenti nuk ka faj dhe auditori mund të ketë qenë neglizhent gjatë punës së tij, prandaj nuk ka arsye që firma e auditimit të refuzoj angazhimin.

**Veprimet**

Firma e auditimit duhet të përpikët të përftojë informata nga menaxhmenti lidhur me padinë. Është e qartë se për këtë nevojitet ekspertizë më e thellë për të vlerësuar nëse auditori i mëparshëm ishte neglizhent. Një mënyrë do të ishte kërkesa për të analizuar korrespondencat me juristët e kompanisë nëse ju lejohet.

Nëse jo, firma e auditimit mund të rishikoj çështjen kontabël dhe të vendos se cili do të ishte trajtimi i duhur.

Në secilin rast nëse firma e auditimit pranon të angazhohet, së pari duhet të këshilloj juristët e saj lidhur me çështjet dhe vendimin e për pranim/mos pranim të bëjë dikush në nivel më të lartë në firmën e auditimit.

## **Rebel ShA**

**Konflikti i interesit**

Kodi i Etikës e definon konfliktin e interesit si rast që paraqitet kur firma e auditimit i ofron shërbime dy ose më shumë klientëve interesi i të cilëve lidhur me çështjen është në konflikt.

Në këtë rast interesat e Rebel dhe Akssion do të jenë në konflikt pasi që Krimbi do të donte të shes aksionet me çmim më të lartë ndërsa Rebel të blente aksionet me çmim më të ulët. Ky fakt krijon kërcënim domethënës për objektivitetin e firmës së auditimit, pasi që shihen se veprojnë për interes të ndonjërit prej palëve në dëm të palës tjetër. Palët në këtë rast do të dyshonin në shkeljen e konfidencialiteti nga ana e auditorit pasi që informata që ka ose mund të ketë auditori janë shumë të vlefshme për secilën palë.

**Kërcënim i vetërishikimit**

Kryerja e shërbimeve të vlerësimit krijon kërcënim të vetërishikimit sepse firma e auditimit do të ketë ndikim domethënës mbi vlerësimin e kompanisë Akssion të cilat do të përdoren për të konsoliduar PF të tyre në një grup të cilat do të auditoheshin nga firma e njëjtë e auditimit.

**Veprimet**

Ka mundësi që të dy kërcënimet (konflikti i interesit dhe vetërishikimi) të zvogëloheshin në nivel të pranueshëm nëse përdoren ekipe të ndryshme për të kryer shërbime të ndryshme.

Kodi i Etikës thekson se firma e auditimit nuk duhet të ofrojë shërbime të vlerësimit për klientët e listuar nëse vlerësimi ka efekt material në PF.

Prandaj, para pranimit të angazhimit, firma e auditimit duhet të konsideroj ndikimin e transaksionit, nëse besojnë se është material, ata duhet ta refuzojnë angazhimin.



## Detyra 5

Ju jeni menaxheri përgjegjës për auditimin e Pipi shpk, një kompani prodhuese me fundvitin në 31 tetor 2023. Gjatë vitit të kaluar janë blerë disa prona investuese për të përdorur fondet e tepërta dhe të sigurojë të ardhurat nga qiraja. Pronat janë rivlerësuar në fund të vitit në përputhje me SNK 40 *Pronat Investuese*, ato njihen në pasqyrën e pozicionit financiar me vlerën e drejtë prej €8 milion dhe pasuritë totale të Pipi shpk janë €160 milion në 31 tetor 2023. Është përdorur vlerësuesi i jashtëm për vlerat e drejta të secilës pasuri.

### **Kërkohe:**

- (i) Rekomandoni për bisedat/pyetjet të cilat duhet të bëhen në lidhje me vlerësuesin e jashtëm, para se të mbështeteni në punën e tyre dhe spjegoni arsyet për këto pyetje. (8 pikë)
- (ii) Identifikoni dhe sqaroni procedurat kryesore të auditimit të cilat duhet të ndërmerren për vlerësimin e pronave investuese. (7 pikë)

**[Total: 15 pikë]**

## Zgjidhja

**(b) (i)** Hetimet në raport me vlerësuesin e jashtëm

Duhet të bëhen hetime për dy arsye kryesore, së pari për të përcaktuar kompetencat, dhe së dyti objektivitetin e vlerësuesit. *SNA 620 Përdorimi i punës së ekspertit* përfshin udhëzime në këtë drejtim:

### Kompetencat

Hetimet duhet të përfshijnë:

- A është vlerësuesi anëtar i një organizmi të njohur profesional, për shembull një shoqate kombëtare apo ndërkombëtare ?
- A posedon vlerësuesi ndonjë licencë për të kryer vlerësimet e kompanisë?
- Sa gjatë ky vlerësues ka qenë anëtarë i një trupi të njohur profesional ose sa gjatë ka licence?
- Sa ka eksperiencë vlerësuesi në aspektin e vlerësimit të Pronave Investuese?
- A ka eksperiencë vlerësuesi në aspektin e vlerësimit të Pronave Investuese me qëllim të përcaktimit të vlerave të drejta të tyre?
- A ka evidenca të reputacionit të vlerësuesit, p.sh referenca profesionale, rekomandime nga kompanitë tjera për të cilat ka kryer këto shërbime?
- Sa ka eksperiencë vlerësuesi me Pipi?

Duke përdorur hetimet e mësipërme, auditori përpjeket që të formojë një opinion për relevancën dhe besueshmërinë në vlerësimet e paraqitura. *SNA 500 Evidencat e Auditimit* kërkon që auditori të gjenerojë evidenca të cilat janë të mjaftueshme dhe të nevojshme.

Auditori ka nevojë të sigurojë që vlerat e drejta të paraqitura në pasqyrat financiare nga ana e vlerësuesit janë të bazuara në njohuri dhe aftësi të cilat dëshmojnë me anëtarësinë e vlerësuesit në organizma profesional dhe nëse ai ka licencë.

Është e rëndësishme që të vlerat e drejta është arritur përmes metodave të lejuara nga *SNK 40 Pronat Investuese*. Nëse janë përdorur metodat tjera të vlerësimit atëherë vlera e njohur në pasqyrat financiare mund të mos jetë në përputhje me standardet ndërkombëtare të raportimit financiar.

Andaj është e rëndësishme të kuptohet nëse vlerësuesi ka përvojë të mjaftueshme specifike në ofrimin e vlerësimeve të cilat janë në përputhje me SNK 40 dhe sa herë vlerësuesi ka kryer shërbime të tilla për të vlerësuar pasuri të tilla si ato në pronësi të Pipi.

Gjatë vlerësimit të besueshmërisë së vlerës së drejtë, auditori mund të dëshirojë të marrin në konsideratë se si Pipi shpk vendosi të emërojë këtë vlerësues të veçantë p.sh. në bazë të një rekomandimi, ose pas marrjes referenca nga kompanitë për të cilin vlerësimet më parë ishin dhënë. Gjithashtu do të jetë e rëndësishme të marrin në konsideratë se si vlerësuesi është i njohur me biznesin e Pipi dhe të mjedisit, si një mënyrë për të vlerësuar besueshmërinë dhe përshtatshmërinë e çdo supozime të përdorura në teknikë vlerësimi.

### Objektiviteti

Hetimet duhet të përfshijnë:

- A ka eksperti ndonjë interes financiar në Pipi shpk, p.sh. aksione të cilat mbahen drejtpërsëdrejti ose tërthorazi në kompani?
- A ka vlerësuesi ndonjë marrëdhënie personale me ndonjë drejtor apo punonjës të Pipi shpk?
- A është çmimi i paguar për shërbimin e vlerësimit i arsyeshëm dhe i drejtë, i bazuar në çmimin e tregut?

Me këto hetime, auditori është duke fituar siguri se vlerësuesi do të kryejë vlerësimin nga një pikëpamje e pavarur. Nëse vlerësuesi kishte një interes financiar në Pipi shpk, do të jetë nxitje për të manipuluar vlerësimin në një mënyrë më të mirë të përshtatshme për pasqyrat financiare të kompanisë

Njëlloj, nëse vlerësuesi kishte një marrëdhënie personale me një anëtar të lartë të stafit në Pipi shpk, vlerësuesi mund të ketë presion për të dhënë një mendim të favorshëm për vlerësimin e pronave

Niveli i çmimit të paguar është i rëndësishëm. Ai duhet të jetë në përputhje me normën e tregut të paguar për këtë lloj të vlerësimit. Nëse vlerësuesi është paguar në tejkalim të asaj që mund të konsiderohet një tarifë normale, ajo mund të tregojnë se vlerësuesi është inkurajuar, ose madje edhe të korruptuar, për të siguruar një vlerësim të favorshëm.

**(ii) Procedurat shtesë të auditimit** Procedurat e Auditimit duhet të përqëndrohet në vlerësimin e punës së ekspertëve vlerësues. Procedurat mund të përfshijnë si në vijim:

- Inspektimi i udhëzimeve me shkrim të dhënë nga Pipi shpk tek eksperti, i cili duhet të përfshijë çështje të tilla si objektive dhe fushëveprimin e punës vlerësuesit, shkalla e qasjes së ekspertit për të dhënat përkatëse dhe fotografitë.

- Vlerësimi, duke përdorur raportin e vlerësimit, që çdo supozim i përdorur nga vlerësuesi është në përputhje me njohuritë e auditorit dhe të kuptuarit e Pipi shpk. Çdo dokumentacion i cili mbështet supozimet e përdorura nga vlerësuesi duhet të rishikohet për konsistencë me kuptimin e auditorit për biznesin, si dhe për konsistencë me ndonjë evidencë tjetër të auditimit.

- Vlerësimi i metodologjisë së përdorur për të arritur në vlerat e drejta dhe konfirmimi se metoda e përdorur është konsistente me atë të kërkuar sipas SNK 40.

- Auditori duhet të konfirmojë, duke përdorur raportin e vlerësimit, që një metodë konsistente është përdorur në vlerësimin e çdo prone.

- Gjithashtu të jetë konfirmuar se data e raportit të vlerësimit është arsyeshmërisht afër fundit të vitit të Pipi shpk.

- Inspektimi fizik i pronave investuese për të përcaktuar kushtet fizike të pronave të cilat mbështesin vlerësimin.

- Inspektimi i dokumentacionit për blerjen e çdo prone investuese për të konstatuar koston e çdo ndërtese Pasi që pronat janë blerë gjatë kësaj periudhe të kontabilitetit, do të ishte e arsyeshme të pritët se vlera e drejtë në fund të vitit nuk është në thelb e ndryshme nga çmimi i blerjes. Çdo rritje ose ulje të konsiderueshme në vlerë duhet të paralajmërojë auditorin për anomali të mundshme, dhe të çojë në procedurat të mëtuqjeshme të auditimit.

- Rishikimi i planifikimeve të të hyrave nga qeraja të pronave investuese- duke mbështetur evidencat e vlerësimit.

- Ngjarjet pas datës së Bilancit të Gjendjes duhet të mbikqyren për ndonjë evidencë shtesë në lidhje me vlerësimin e pronave.

Për shembull, shitja e pronave investuese menjëherë pas fundit të vitit mund të ofrojë evidencë shtesë në lidhje me matjen e vlerës së drejtë.

- Merrni një përfaqësim të menaxhmentit në lidhje me arsyeshmërinë e ndonjë supozimi të rëndësishëm, ku është e nevojshme, për matjet e vlerës së drejtë apo shpalosjet.