

Sally a Mojmír se baví o dohodnutých postupech

1. Určení typu zakázky a související předpisy

Ahoj Sally, oslovil mě náš retailový auditní klient, že pro účel nájemného účtovaného v závislosti na obratu potřebují pro svých 12 obchodních jednotek nějaký audit ročního obratu dané obchodní jednotky. Účetní závěrku sice auditujeme, ale firma má 150 obchodů a my jsme audit prováděli na úrovni celé firmy, ne jednotlivých obchodů. Nevíš, jak bychom k tomu mohli přistoupit?

Mojmíre, to je dobře, že jsi se přišel poradit. Bude třeba očekávání klienta a naše možnosti detailně prodiskutovat včetně přesně definovaných postupů, které provedeme. Ale podle toho, co říkáš, se pravděpodobně bude jednat o zakázku na dohodnuté postupy podle standardu ISRS 4400.

S tím jsem se ještě nesetkal. Máme více takových zakázek?

Ano. Kromě tebou zmíněných postupů pro obratové nájemné provádí naše auditní firma například dohodnuté postupy pro ověření výpočtu licenčních poplatků, kapitálové přiměřenosti nebo pro objem emisí skleníkových plynů hlášený regulačnímu orgánu.

Aha, díky Sally. Na stránkách komory www.kacr.cz vidím standard na dohodnuté postupy dokonce v češtině. To se hodí! Ale koukám, že má 30 stránek. Předpokládám, že není třeba jej procházet celý. Většinu tvoří stejně jen aplikační část. Vidíš to stejně?

V žádném případě, Mojmíre! Cíle, definice a požadavky jsou sice základem standardu. Jsou ale poměrně obecné, takže bez nastudování aplikační části je obtížné standard skutečně pochopit, a hlavně jej následně správně aplikovat. Takže celé a pořádně. S chutí do toho.

Sally a Mojmír se baví o dohodnutých postupech

2. Smluvní strany

Mojmíre, co čtení standardu na dohodnuté postupy? Už všemu rozumíš a víš, jak rozsah zakázky domluvit s klientem?

No, bylo opravdu třeba přečíst celý standard. Co mi ale vrtá hlavou je to, s kým je třeba vlastně dohodnuté postupy řešit? Kontakt mám na našeho retailového klienta, který mě o tuto zakázku požádal. Ale oni přece nepotřebují naši práci pro to, aby věděli, jaký mají obrat svých obchodních jednotek. To si přece mohou vyjet ze systému. Tuto informaci potřebují pronajímatelé obchodních prostor. Na ty ale zaprvé nemám kontakt, a hlavně jich je pro 12 obchodních jednotek několik. Přemyslím, jak postupovat.

U zakázek na dohodnuté postupy je běžné, že předpokládaní uživatelé jsou odlišní od najímací strany. V našem případě je najímací strana náš auditní klient, se kterým domluvíme rozsah prací a sepíšeme smlouvu o dohodnutých postupech. Předpokládanými uživateli zprávy o dohodnutých postupech budou ale jednotliví pronajímatelé obchodních jednotek.

Děkuji, to dává smysl. A tady ve standardu vidím i pojem odpovědná strana. To je ještě někdo třetí?

Odpovědná strana nese odpovědnost za skutečnost, která je předmětem dohodnutých postupů. V našem případě to velmi pravděpodobně bude taky náš auditní klient, který počítá hodnotu obrátového nájemného podle prodejů daných obchodních jednotek. Takže odpovědná a najímající strana bude stejná. Někdy se ale může stát, že najímající strana vymezí třetí stranu coby stranu odpovědnou za skutečnost, která je předmětem dohodnutých postupů.

A má to i nějaké další implikace pro zakázku?

Ano, pokud najímající strana není totožná s odpovědnou stranou je dobré zvážit, jestli do dohodnutých postupů zařadit i žádost o písemná prohlášení odpovědné strany.

Sally a Mojmir se baví o dohodnutých postupech

3. Terminologie postupů

Mojmíre, dívala jsem se na tvůj návrh dohodnutých postupů. Rozsah považuji za velmi rozumný. V návrhu postupů jsme ale párkrát použili nevhodné výrazy.

To moc nechápu, měl bych něco změnit?

Musíme se vyhnout pojmům, co jsou nejednoznačné, zavádějící nebo mohou připouštět různý výklad jako například potvrzení, testování či analyzování bez patřičné specifikace daného postupu.

To je pravda. Teď si vzpomínám, že v aplikační části standardu byly doporučené výrazy jako potvrzení, srovnání, inspekce, pozorování nebo třeba přepočítání, a to včetně specifikace rozsahu a případně načasování postupů, které mají být provedeny.

Dále jsem si všimla, že z návrhu postupů může uživatel nabýt dojmu, že se jedná o ověřovací zakázku. To by bylo velké nedorozumění, protože dohodnuté postupy neposkytují ujištění, takže se nejedná o ověřovací zakázku. Jsou zde pojmy jako ověření, ujistíme se, pravdivý a věrný, výrok nebo závěr. Budeme je muset upravit, aby bylo jasné, že naše zpráva bude informovat o provedených dohodnutých postupech, ale závěry z ní si musí vyvodit sami uživatelé.

Rozumím, Sally. Musím říct, že na to, že máme v podstatě jen odsouhlasit obrát z podkladu pro výpočet nájemného na účetnictví, je s tím hodně práce. Samotné dohodnuté postupy asi moc náročné nebudou. Ale jejich nastavení tak, abychom postupovali podle daného standardu, je podstatně komplexnější cvičení, než jsem čekal.

Mojmíre, to jsi řekl velmi přesně. A to se v našem případě opravdu bude jednat o poměrně jednoduché postupy, kde je navíc najímající strana totožná s odpovědnou stranou. S časem potřebným k přijetí a zasmělnění zakázky včetně nastavení rozsahu postupů je nutné počítat při kalkulaci našich očekávaných nákladů. A to zejména v situaci, kdy se bude jednat o jednorázovou zakázku.

Petr Mališ (–MaPe–)
člen Výboru pro metodiku auditu KA ČR