

2019

**Um yfirlýsingar
vegna fjárvörslureikninga löggiltra fasteignasala og
starfsábyrgðartryggingar.**

Þann 15. október n.k. á sérhver fasteignasali að vera búinn að afhenda eftirlitsnefnd fasteignasala yfirlýsingu um fjárvörslureikninga fyrir undangengið reikningsár í samræmi við ákvæði 21. gr. laga um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, sbr. 13. gr. reglugerðar um fjárvörslureikninga fasteignasala, nr. 342/2005. Yfirlýsingin á að vera staðfest af löggiltum endurskoðanda. Áfast skjali þessu er eyðublað í þessu skyni, sem fasteignasalar þurfa að senda í frumriti til skrifstofu eftirlitsnefndar fasteignasala að Höfðabakka 9, 110 Reykjavík eða skannað eintak með tölvupósti á netfang nefndarinnar enf@enf.is, á fyrrgreindum fresti.

Fasteignasali skal jafnframt fyrir 15. október ár hvert senda eftirlitsnefnd fasteignasala staðfestingu á að hann hafi í gildi fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu, sbr. 4. og 19. gr. laga nr. 70/2015, sbr. og reglugerð um starfsábyrgðartryggingar, nr. 940/2004.

Vinsamlegast merkið við neðangreindan reit ef afrit af gildandi vátryggingaskírteini starfsábyrgðartryggingar vegna fasteignasölu er meðfylgjandi yfirlýsingu um fjárvörslureikninga.

Meðfylgjandi er starfsábyrgðartrygging mín.

Dagsetning: _____

Nafn löggilts fasteignasala

Kennitala löggilts fasteignasala

Netfang löggilts fasteignasala (ef hafa þarf samband vegna skila)

Skilafrestur er til 15. október n.k.

Fjárvörslureikningar
- Nokkrar ábendingar:

Reglur um fjárvörslur: Um fjárvörslur fasteignasala gilda lög um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015 og reglugerð, nr. 342/2005.

Aðgreining fjármuna: Fasteignasala er skylt að halda fjármunum, sem hann tekur við í þágu annarra, aðgreindum frá eigin fé, sbr. 17. gr. laga nr. 70/2015.

Reglubundið innra eftirlit: Samkvæmt 10. gr. reglugerðar, nr. 342/2005, ber fasteignasala á minnst 3ja mánaða fresti að bera saman og staðreyna að innistæða á fjárvörslureikningi samsvari bókfærðri stöðu fjárvörslureiknings í bókhaldi. Gögn sem sýna að fjárvörslureikningur í banka og bókhaldi hafi verið stemmdir af ber fasteignasala að varðveita með sama hætti og önnur bókhaldsgögn.

Frestur til skila: Fasteignasali skal skila til eftirlitsnefndar fasteignasala eigi síðar en 15. október ár hvert yfirlýsingu löggilts endurskoðanda um að meðferð hans á fjármunum viðskiptamanna hans undangengið reikningsár sé í samræmi við lög þessi og reglur um vörslureikninga.

Frumrit yfirlýsinga: Frumrit yfirlýsingar um fjárvörslureikninga ber

að senda til skrifstofu eftirlitsnefndarinnar. Einnig má senda skannað frumrit yfirlýsingar með rafrænum hætti á netfang eftirlitsnefndarinnar sem er: enf@enf.is.

Starfsábyrgðartryggingar
- Nokkrar ábendingar:

Reglur um starfsábyrgðartryggingar löggiltra fasteignasala. Fjallað er um starfsábyrgðartryggingar löggiltra fasteignasala í lögum, nr. 70/2015, og reglugerð, nr. 940/2004.

Skylda til þess að hafa í gildi starfsábyrgðartryggingu.

Fasteignasalar skulu hafa í gildi ábyrgðartryggingu vegna fjártjóns sem leiðir af gáleysi í störfum þeirra sjálfra eða þeirra sem ráðnir eru til starfa hjá honum. Hafi fasteignasali ekki í gildi slíka ábyrgðartryggingu leiðir það til þess að lögmæltum skilyrðum löggildingar er ekki fullnægt, sbr. 3. og 4. gr. laga, nr. 70/2015, sem hefur í för með sér að löggilding fellur sjálfkrafa niður, sbr. 24. gr. sömu laga.

Frestur til skila: Fasteignasali skal fyrir 15. október ár hver senda eftirlitsnefnd fasteignasala staðfestingu á að hann hafi í gildi fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu.

YFIRLÝSING

um fjárvörslur skv. reglugerð, nr. 342/2005.

Undirritaður fasteignasali gefur hér með eftirlitsnefnd fasteignasala svofellda yfirlýsingu um fjárvörslur miðað við **31.12.2018**, sbr. 13. gr. og 14. gr. reglugerðar, nr. 342/2005 og samkvæmt 21. gr. laga, nr. 70/2015.

1. Ég rek ekki sjálfur fasteignasölu, einn eða í félagi við aðra, og varðveiti því ekki fjármuni fyrir hönd umbjóðenda minna (á t.d. við fasteignasala sem starfa hjá fasteignasala/fasteignasölu). **[Ef hakað er í þennan reit er staðfesting löggilts endurskoðanda óþörf enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali ekki með höndum fjárvörslureikning.]**

Undirskrift fasteignasala (nafn og kt.)

Starfsstöð

2. Það staðfestist hér með að staða fjárvörslureiknings/-reikninga í innlánsstofnunum, sem ég undirritaður fasteignasali held fyrir viðskiptamenn mína, er ekki lægri en staða vörslufjár skv. bókhaldi mínu miðað við ofangreindan uppgjörsdag, sbr. 13. gr. reglugerðar, nr. 342/2005. **[Ef hakað er í þennan reit er þörf á staðfestingu löggilts endurskoðanda enda hefur hlutaðeigandi fasteignasali með höndum fjárvörslureikning.]**

Undirskrift fasteignasala (nafn og kt.)

Starfsstöð

STAÐFESTING LÖGGILTS ENDURSKOÐANDA:

Varðar: _____
(nafn og kt. hlutaðeigandi fasteignasala og heiti á fasteignasölu)

Undirritaður löggiltur endurskoðandi kannaði stöðu fjárvörslureiknings/a í banka þann **31.12.2018** alls _____ reikning/a og bar saman við bókfærða skuld við viðskiptamenn vegna vörslufjár, sbr. 5. gr. reglugerðar, nr. 342/2005.

Undirritaður löggiltur endurskoðandi staðfestir hér með að staða viðkomandi fjárvörslureiknings/a í banka er ekki lægri en staða vörslufjár samkvæmt bókhaldi fasteignasalans/fasteignasölu.

/ 2019.

_____, löggiltur endurskoðandi.

YFIRLÝSING

um skrá um fjármálagerninga o.fl. samkvæmt reglugerð, nr. 342/2005.

Undirritaður fasteignasali gefur hér með eftirlitsnefnd fasteignasala svofellda yfirlýsingu um skrá um fjármálagerninga o.fl., samkvæmt III. kafla reglugerðar, nr. 342/2005, miðað við **31.12.2018**.

1. Ég varðveiti ekki og hef ekki umsýslu með fjármálagerningum fyrir viðskiptamenn mína eða aðra og held því ekki skrá um fjármálagerninga o.fl. samkvæmt 11. gr. reglugerðar, nr. 342/2005. **[Ef hakað er í þennan reit er staðfesting löggilts endurskoðanda óþörf enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali ekki með höndum skrá um fjármálagerninga o.fl.]**

Undirskrift fasteignasala (**nafn og kt.**)

Starfsstöð

2. Ég held skrá samkvæmt 11. gr. reglugerðar, nr. 342/2005 um fjárvörslureikninga fasteignasala sem ég varðveiti og hef umsýslu með fyrir viðskiptamenn mína og aðra. **[Ef hakað er í þennan reit er þörf á staðfestingu löggilts endurskoðanda enda hefur hlutaðeigandi fasteignasali með höndum skrá um fjármálagerninga o.fl.]**

Undirskrift fasteignasala (**nafn og kt.**)

Starfsstöð

STAÐFESTING LÖGGILTS ENDURSKOÐANDA UM SKRÁ UM FJÁRMÁLAGERNINGA O.FL.:

Undirritaður löggiltur endurskoðandi staðfestir hér með tilvist verðmæta, sem tilgreind eru í skrá skv. 11. gr. reglugerðar nr. 342/2005.

(nafn og kt. hlutaðeigandi fasteignasala og heiti á fasteignasölu)

miðað við **31.12.2018**

Frumrit skrár um fjármálagerninga o.fl., sem staðfesting þessi nær til, er í vörslu fasteignasalans, staðfest af undirrituðum. Afrit frumritsins er í minni vörslu.

/ 2019.

_____, löggiltur endurskoðandi.