

SLOVENSKI POSLOVNOFINANČNI STANDARDI

Na podlagi 12. in 19. člena zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 11/01) ter 19. člena statuta Slovenskega inštituta za revizijo (Uradni list RS, št. 70/01) je strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo na svoji seji dne 11. marca 2003 sprejel

POJASNILO 4

PODROBNEJŠA VSEBINA PISNEGA POROČILA O OCENJEVANJU VREDNOSTI PODJETJA

Na podlagi točke 1.2 SPS 1 - Ocenjevanje vrednosti podjetij - opredeljujemo podrobnejšo vsebino pisnega poročila o ocenjevanju vrednosti podjetja, ki jo morajo upoštevati ocenjevalci vrednosti podjetij.

Vsebina pisnega poročila o ocenjevanju vrednosti podjetja:

1. Identifikacija podjetja, ki je predmet ocenjevanja vrednosti
 - 1.1. Ime in sedež podjetja
 - 1.2. Pravna oblika (d. o. o., d. d. in podobno)
 - 1.3. Delež lastniškega kapitala, ki se ocenjuje
2. Identifikacija naročnika ocenjevanja vrednosti podjetja
3. Datuma
 - 3.1. Datum vrednotenja podjetja
 - 3.2. Datum priprave poročila o ocenjevanju vrednosti podjetja
4. Namen ocenjevanja vrednosti podjetja: na razumljiv način je treba opredeliti namen ocenjevanja vrednosti podjetja
5. Značilnosti lastništva v podjetju
 - 5.1. Vidik (ne)obvladovanja: opredeliti je treba značilnosti lastništva v podjetju, na podlagi katerih je mogoče ugotoviti, ali gre za obvladujoči ali manjšinski delež, ki je predmet ocenjevanja vrednosti
 - 5.2. Vidik tržljivosti: opredeliti je treba sestavine, ki vplivajo na tržljivost deleža v lastniškem kapitalu, ki je predmet ocenjevanja vrednosti
6. Opredelitev izbrane vrste (izbranega standarda) vrednosti: na razumljiv način je treba opredeliti izbrano vrsto vrednosti in navesti vir (standard ali zakonsko določilo), iz katerega je bila opredelitev povzeta; izbrana vrsta vrednosti mora ustrezati namenu ocenjevanja vrednosti podjetja
7. Osnovni podatki o podjetju, ki je predmet ocenjevanja vrednosti
 - 7.1. Zgodovina podjetja
 - 7.2. Opis proizvodov/storitev
 - 7.3. Opis trga, na katerem podjetje prodaja svoje proizvode/storitve
 - 7.4. Opis konkurenčnosti
 - 7.5. Opis posloводства

- 7.6. Sestava celotnega kapitala podjetja in značilnosti posameznih sestavin (navadnih delnic/deležev, prednostnih delnic, obveznic, kreditov, posojil)
- 7.7. Sestava lastništva
8. Pregled razmer v širšem gospodarskem okolju in v panogi podjetja, ki vplivajo ali utegnejo vplivati na ocenjeno vrednost podjetja
9. Viri informacij
 - 9.1. Dokumentacija, uporabljena pri ocenjevanju vrednosti podjetja
 - 9.2. Podatki, pridobljeni pri ogledu podjetja in v razgovoru z vodilnim osebjem
 - 9.3. Viri informacij za analizo makroekonomskega položaja v panogi
10. Računovodski izkazi za pretekla obdobja, ki so predmet proučevanja
 - 10.1. Izkazi poslovnega izida
 - 10.2. Bilance stanja
 - 10.3. Izkazi finančnega izida
 - 10.4. Finančno-računovodski kazalniki z analizo premoženjsko-finančnega položaja ter poslovne in finančne uspešnosti
 - 10.5. Ugotovitev, ali so računovodski izkazi revidirani ali ne
11. Podatki, na katerih temelji na donosu zasnovani način ocenjevanja vrednosti
 - 11.1. Podatki za izračun diskontne mere
 - 11.2. Podatki za napoved čistega denarnega toka
 - 11.3. Podatki za napoved sestave celotnega kapitala
12. Podatki, na katerih temelji na tržnih primerjavah zasnovani način ocenjevanja vrednosti
 - 12.1. Podatki za izbiro primerljivih podjetij
 - 12.2. Podatki za opredelitev tržnih mnogokratnikov
13. Podatki, na katerih temelji na sredstvih zasnovani način ocenjevanja vrednosti
14. Finančno-računovodska analiza, če je potrebna za pravilno razumevanje vsebine pisnega poročila (predvsem, če je uporabljen na donosu zasnovani način ocenjevanja vrednosti)
15. Primerjalna finančno-računovodska analiza, če je potrebna za pravilno razumevanje vsebine pisnega poročila (predvsem, če je uporabljen na tržnih primerjavah zasnovani način ocenjevanja vrednosti)
16. Metodologija ocenjevanja vrednosti podjetja
 - 16.1. Splošen pregled z navedbo in opisom vseh načinov in metod ocenjevanja vrednosti ter razlogov, zakaj nekateri od teh niso bili oziroma so bili uporabljeni
 - 16.2. Na donosu zasnovani način - metoda kapitalizacije; če je bil uporabljen, mora
 - 16.2.1. biti izbrani donos, ki je predmet kapitalizacije, jasno opredeljen;
 - 16.2.2. biti osnova za izbrani donos (povprečni donos zadnjih let, donos zadnjega leta, ocenjeni normalizirani donos in podobno) jasno opredeljena;
 - 16.2.3. izbrani donos jasno odsevati pričakovano prihodnje poslovanje podjetja;
 - 16.2.4. biti način izbire stopnje kapitalizacije jasno opredeljen;
 - 16.2.5. biti opredeljeno, kako izbrani donos upošteva predmet ocenjevanja vrednosti (manjšinski ali obvladujoči delež).
 - 16.3. Na donosu zasnovani način - metoda diskontiranega čistega denarnega toka; če je bil uporabljen, mora biti
 - 16.3.1. napoved poslovanja prikazana v obliki napovedi izkazov poslovnega izida, primerljivih z izkazi za pretekla obdobja, napovedi bilanc stanja, primerljivih z

bilancami stanja za pretekla obdobja (če je bila bilanca stanja podlaga za napoved denarnega toka) in napovedi denarnih tokov z dovolj podrobnimi obrazložitvami;

16.3.2.napoved denarnega toka utemeljena s ključnimi predpostavkami.

16.4.Na tržnih primerjavah zasnovani način; če je bil uporabljen, mora biti

16.4.1.jasno opredeljeno merilo za izbiro primerljivih podjetij;

16.4.2.jasno opredeljeno, kateri tržni mnogokratniki so bili uporabljeni in zakaj so bili drugi opuščeni;

16.4.3.jasno opredeljeno, katere omejitvene okoliščine so vplivale na oceno vrednosti podjetja z uporabo na tržnih primerjavah zasnovanega načina.

16.5.Na sredstvih zasnovani način; če je bil način uporabljen, mora biti

16.5.1.jasno prikazano, kako so bile izvedene ocene vrednosti posameznih sredstev;

16.5.2.jasno prikazano, ali (ne) obstajajo sredstva ali obveznosti do njihovih virov, ki jih bilanca stanja podjetja ne zajema.

17. Izbrani podatki, ki morajo biti usklajeni z izbranim datumom vrednotenja:

17.1.Če je bil uporabljen model dograjevanja (*build-up model*) ali model ocenjevanja vrednosti dolgoročnih sredstev (*capital asset pricing model, CAPM*), mora(jo) podatki za določanje stroškov kapitala vsebovati

17.1.1.netvegano stopnjo donosa, ki kaže stanje na datum vrednotenja;

17.1.2.preostale kategorije v modelu CAPM, ki kažejo stanje v letu, na katero se nanaša datum vrednotenja;

17.1.3.upoštevano in utemeljeno tveganje zaradi velikosti podjetja;

17.1.4.upoštevana in utemeljena posebna tveganja.

17.2.Podatki, upoštevani pri na tržnih primerjavah zasnovanem načinu; če je bila uporabljena metoda primerljivih na borzo uvrščenih podjetij, morajo vsebovati

17.2.1.cene kapitala na borzi, usklajene z datumom vrednotenja;

17.2.2.izbrane finančne podatke za tržne mnogokratnike primerljivih podjetij, časovno usklajene s finančnimi podatki o ocenjevanem podjetju.

17.3.Podatki, upoštevani pri na tržnih primerjavah zasnovanem načinu; če je bila uporabljena metoda primerljivih kupoprodaj podjetij, morajo biti

17.3.1.datumi kupoprodaj časovno dovolj blizu datumu vrednotenja oziroma mora biti jasno utemeljena izbira starejših kupoprodaj;

17.3.2.jasno opredeljene omejevalne okoliščine, ki so posledica uporabe neuradnih virov kupoprodaj, omejenih informacij iz kupoprodaj in podobnega.

17.4.Podatki o sredstvih; če je bil uporabljen na sredstvih zasnovani način ocenjevanja vrednosti, mora biti

17.4.1.zagotovljeno, da bodo ocenjevalci vrednosti nepremičnin oziroma strojev in opreme uporabili isti datum vrednotenja, kot ga je uporabil ocenjevalec vrednosti podjetij.

18. Pribitki in odbitki

18.1.Če je bil uporabljen odbitek za pomanjkanje tržljivosti, mora(jo) biti

18.1.1.uporabljen pri metodah, katerih izid je vrednost ob predpostavki popolne tržljivosti;

18.1.2.jasno opredeljeni viri empiričnih podatkov, na katerih temelji izbira odbitka;

18.1.3.opredeljeni razlogi za izbiro odbitka.

- 18.2. Če je bil uporabljen odbitek za neobvladovanje; mora(jo) biti
 - 18.2.1. uporabljen pri metodah, katerih izid je vrednost za obvladujočega lastnika;
 - 18.2.2. obrazložen izračun odbitka, če je kot osnova uporabljena študija, ki opredeljuje pribitek za obvladovanje;
 - 18.2.3. jasno opredeljeni viri empiričnih podatkov, na katerih temelji izbira odbitka;
 - 18.2.4. opredeljeni razlogi za izbiro odbitka.
- 18.3. Če je bil uporabljen pribitek za obvladovanje, mora(jo) biti
 - 18.3.1. uporabljen pri metodah, katerih izid je vrednost za manjšinskega lastnika;
 - 18.3.2. jasno opredeljeni viri empiričnih podatkov, na katerih temelji izbira pribitka;
 - 18.3.3. opredeljeni razlogi za izbiro pribitka.
- 18.4. Če so bili uporabljeni drugi odbitki, morajo biti
 - 18.4.1. jasno obrazloženi uporaba in viri kakršnega koli drugega odbitka.
19. Sklepne ugotovitve o ocenjeni vrednosti podjetja, ki morajo
 - 19.1. zagotoviti, da se izidi vseh uporabljenih metod nanašajo na isto raven vrednosti podjetja (vrednost podjetja za manjšinskega ali vrednost podjetja za obvladujočega lastnika);
 - 19.2. utemeljiti pomen posamezne metode pri ocenitvi vrednosti podjetja;
 - 19.3. utemeljiti uporabo pribitkov oziroma odbitkov glede na raven osnovne vrednosti podjetja, dobljene po posamezni metodi;
 - 19.4. utemeljiti obstoj oziroma morebitni presežek ali primanjkljaj obratnega kapitala, poslovno nepotrebnih sredstev in podobnega.
20. Podpisana izjava ocenjevalca vrednosti podjetij v skladu s SPS 1 in pojasnilom 3
21. Priloženo dovoljenje za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti podjetij v skladu z pojasnilom 3, če je vrednotenje opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti podjetij
22. Seznam omejevalnih okoliščin

Obrazložitev

Iz pisnih poročil o ocenjevanju vrednosti podjetja, danih v presojo Slovenskemu inštitutu za revizijo, je razvidno, da ocenjevalci vrednosti podjetij različno tolmačijo SPS 1.2, ki opredeljuje vsebino pisnih poročil o ocenjevanju vrednosti podjetja. V ta namen smo pripravili to pojasnilo. Ocenjevalcem vrednosti podjetij naj služi kot opomnik, na kaj morajo biti pozorni pri sestavljanju pisnega poročila o ocenjevanju vrednosti podjetja, da bo njegova vsebina jasna in podprta z ustreznimi argumenti. Pojasnilo je tako podlaga za presojo ustreznosti poročil o ocenjevanju vrednosti podjetja, danih v pregled Inštitutu, kot tudi podlaga za presojo ustreznosti poročil o ocenjevanju vrednosti podjetja, danih Inštitutu v postopkih pridobivanja naziva pooblaščen ocenjevalec vrednosti podjetij.

Kot podlage za pripravo pojasnila so bile uporabljene tele listine:

- SPS 1- Ocenjevanje vrednosti podjetij
- Seznam za preveritev poročila o ocenjeni vrednosti Ameriškega združenja ocenjevalcev vrednosti (*ASA BV Report Review Checklist*)
- Standardi ocenjevanja vrednosti podjetij Ameriškega združenja ocenjevalcev vrednosti (*ASA Business Valuation Standards*)

Enotni standardi strokovnega ocenjevanja vrednosti (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, USPAP*)

Dr. Ivan Turk

Predsednik strokovnega sveta
Slovenskega inštituta za revizijo

Številka 18/3
Ljubljana, 11. marec 2003

(Uradni list RS, št. 40/03 z dne 30. 4. 2003)