

Ocenjevanje vrednosti na datum ocenjevanja vrednosti 31.12.2019 v razmerah izbruha pandemije koronavirusa SARS- CoV-19 v I. 2020

Z izbruhom pandemije koronavirusa SARS-CoV-19 v letu 2020 je prišlo do pomembnih sprememb vrednosti premoženja na finančnih trgih in na večini ostali trgov, na katerih se trguje z različnimi premoženjskimi oblikami. Prišlo je tudi do spremenjenih okoliščin poslovanja, ki bodo pomembno vplivale na prihodnje denarne tokove podjetij in tveganja, povezana s temi denarnimi tokovi. Pojavila se je dilema, ali tovrstni enkratni dogodek, ki se je pojavil v letu 2020 lahko upoštevamo pri oceni vrednosti premoženja z datumom ocenjevanja vrednosti na 31.12.2019.

Omenjeno dilemo je obravnaval Odbor sekcije pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti in v tej zvezi sprejel naslednjo strokovno razlago.

IZHODIŠČE

Pri ocenjevanju vrednosti sredstev in obveznosti (premoženja) na bilančni presečni dan (na primer 31.12.2019) lahko ocenjevalec uporabi in vključuje samo podatke in napovedi, s katerimi je razpolagal na datum ocenjevanja vrednosti. Spremenjenih okoliščin, ki so se zgodile po datumu ocenjevanja vrednosti in na datum ocenjevanja vrednosti niso bile predvidljive (npr. izbruh koronavirusa SARS-CoV-19), v oceno vrednosti z datumom ocenjevanja vrednosti na dan 31.12.2019 ni dovoljeno vključiti. To pomeni, da v ocene vrednosti narejene na datum ocenjevanja vrednosti 31.12.2019 ne smemo posegati in/ali vanje vnašati dejanskih dogodkov po datumu ocenjevanja vrednosti, saj to predstavlja kršenje pravil stroke ocenjevanja vrednosti.

Na podlagi predstavljenega izhodišča je bila sprejeta naslednja strokovna razlaga.

STROKOVNA RAZLAGA

Po 31.12.2019 je prišlo do nepredvidljivih dogodkov, ki pomembno vplivajo na ocene vrednosti premoženja po 1. 1. 2020 (izbruh koronavirusa SARS-CoV-19). Zato v primeru, da je bila ocena vrednosti narejena z datumom ocenjevanja vrednosti na dan 31.12.2019 in je bila narejena za transakcijske namene, priporočljivo narediti novo oceno vrednosti z novim datumom ocenjevanja vrednosti v obdobju od 1.1. 2020 dalje. Priporočamo, da so ti datumi ocenjevanja vrednosti pomaknjeni čim bolj v leto 2020, saj dejanski vplivi izbruha koronavirusa SARS-CoV-19 na vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti, še nekaj časa ne bodo v celoti vidni in znani, zato je tveganje povezano z ocenjevanjem vrednosti izjemno visoko. Poleg tega je izbruh koronavirusa SARS-CoV-19 izjemno povečal nihajnost na kapitalških trgih. Povečana nihajnost kapitalških trgov pa povzroči, da kapitalški trgi niso v ravnovesju, zaradi česar obstaja velika verjetnost, da finančni parametri in

kazalniki, ki jih ocenjevalci vrednosti izračunavamo iz trenutnih tržnih podatkov, niso ravnovesni in ne predstavljajo ustreznih vhodnih podatkov in parametrov za ocenjevanje. Ocenjevalci vrednosti morajo biti pri presoji vhodnih podatkov in parametrov v takšnih razmerah še posebej skrbni. Tudi pri tovrstnem ocenjevanju vrednosti mora ocenjevalec izhajati le in samo iz podatkov informacij, ki so bili znani na dan ocenjevanja vrednosti.

Ocenjevanje vrednosti za potrebe računovodskega poročanja.

Mednarodni računovodski standard MRS 10 - Dogodki po datumu bilance stanja obravnava problematiko dogodkov, ki so se zgodili po datumu bilance stanja. Praktično enaka je ureditev v SRS 20.14.. Cilj MRS 10 in SRS 20.14. je določiti: (a) kdaj naj podjetje popravi svoje računovodske izkaze za dogodke po datumu bilance stanja, ter (b) kaj naj podjetje razkrije o datumu, ko so bili računovodski izkazi odobreni za objavo, in o dogodkih po datumu bilance stanja. Dogodki po datumu bilance stanja so tisti dogodki, tako ugodni kot tudi neugodni, ki se zgodijo med datumom bilance stanja in datumom odobritve računovodskih izkazov za objavo. Dogodki so lahko dveh vrst: (a) takšni, ki dajejo dokaze o okoliščinah, ki so obstajale na dan bilance stanja (popravljalni dogodki po datumu bilance stanja), ter (b) takšni, ki zgolj nakazujejo okoliščine, ki so se pojavile po datumu bilance stanja (nepopravljalni dogodki po datumu bilance stanja). Tudi v skladu z mnenjem ACCOUNTANCY EUROPE z dne 20.03.2020 velja... *»splošna zahteva, da bilanca stanja odraža stanje na koncu poročevalnega obdobja. Zato je za družbe v Evropi s koncem 31. decembra 2019 pojavljanje koronavirusa nepopravljalni dogodek, saj se je izbruh zgodil sredi januarja 2020.«* Za nepopravljalne dogodke po datumu bilance stanja velja, da družba (organizacija) ne sme popraviti zneskov, pripoznanih v njegovih računovodskih izkazih (na primer na bilančni presečni dan 31.12. 2019), da bi odsevali nepopravljalne dogodke po datumu bilance stanja. Kot zgled nepopravljalnega dogodka po datumu bilance stanja MRS 10 navaja zmanjšanje tržne vrednosti finančnih naložb med datumom bilance stanja in datumom odobritve računovodskih izkazov za objavo. Zmanjšanje tržne vrednosti v takšnem primeru se ne nanaša na stanje finančne naložbe na datum bilance stanja; enako velja za okoliščine izbruha koronavirusa SARS-CoV-19, ki so se pojavile kasneje (na primer po datumu 31.12.2019). Zato organizacija ne popravi vrednosti finančnih naložb in druge vrste sredstev, pripoznanih v njegovih računovodskih izkazih. Podobno organizacija ne popravi vrednosti finančnih naložb na datum bilance stanja, čeprav utegnejo biti potrebna dodatna razkritja. Če so nepopravljalni dogodki po datumu bilance stanja bistveni, lahko njihovo nerazkritje vpliva na poslovne odločitve uporabnikov, zasnovane na računovodskih izkazih. Zato mora organizacija razkriti o vsaki pomembni vrsti nepopravljalnih dogodkov po datumu bilance stanja: (a) vrsto dogodka, ter (b) oceno njegove denarno izražene posledice ali navedbo, da takšna ocena ni mogoča.

Če imamo opravka z vrednostjo premoženja organizacije, ki jo je na datum 31.12.2019 ocenil ocenjevalec vrednosti, potem velja, da ocenjevalec vrednosti svoje ocene vrednosti na datum 31.12.2019 ne sme prilagajati novonastalim okoliščinam, organizacija pa v bilanco stanja ne sme vnašati tovrstnih »prilagojenih« ocen finančnih naložb (podobno velja za ostalo premoženje).

Ker obstajajo visoka tveganja povezana z vhodnimi podatki in parametri za potrebe ocenjevanja vrednosti takoj po izbruhu koronavirusa SARS-CoV-19, priporočamo, da se k ponovnim ocenam vrednosti finančnega premoženja pristopi v trenutku, ko bodo za to obstajali ustrezni pogoji gotovosti. Za potrebe zadostitve MRS 10 in SRS 20.14. pa je priporočljivo, da organizacija v skladu z določili Slovenskega poslovnofinančnega standarda 4 najame pooblaščenega ocenjevalca vrednosti kot finančnega svetovalca, da pomaga pripraviti oceno denarno izražene posledice nepopravljivega dogodka na ocenjeno vrednost ocenjevanega premoženja, če je to mogoče in smiselno. Pri tem mora pooblaščen ocenjevalec v celoti upoštevati določila SPS 4. Ocena denarno izraženih posledic nepopravljivega dogodka ne predstavlja ocene vrednosti izdelane v skladu z MSOV in ostalimi pravili

stroke, temveč služi zgolj za potrebe priprave podlag za dodatna razkritja po MRS 10 oziroma SRS 20.14.