

## ÎNDRUMAR DE EVALUARE

### Evaluarea pentru raportarea financiară

Conținut	Paragrafe
Introducere	1 – 2
Stabilirea termenilor de referință ai evaluării	3 - 4
Analiza datelor de intrare	5-12
Ierarhia valorii juste	13-14
Agregarea/alocarea valorii	15-18
Deprecierea activelor	19-32
Alocarea prețului de achiziție	33-38
Testarea deprecierei	39-41
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	42
Raportare	43-44
Particularități	45-46
Evaluarea activelor și datoriilor aferente contractelor de leasing	47-50
Relația cu auditorul	51-56
Alte particularități	57-58

#### Introducere

1. Acest îndrumar este elaborat pentru a oferi suport evaluatorilor și utilizatorilor de evaluări în înțelegerea și implementarea standardului SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară, prin detalierea unor aspecte privind metodologia de evaluare. Îndrumarul încorporează cerințele aplicabile evaluărilor pentru raportarea financiară prezentate în SEV 300.
2. Acest îndrumar este aplicabil numai pentru derularea unei activități de evaluare pentru raportarea financiară, de către evaluatori autorizați, conform legislației aplicabile în România. Evaluarea



---

pentru raportare financiară poate fi realizată doar de către evaluatorii autorizați pentru tipurile de active sau datorii supuse evaluării conform termenilor de referință.

### **Stabilirea termenilor de referință ai evaluării**

3. La începutul evaluării, precum și pe parcursul acesteia, evaluatorul trebuie să stabilească aspectele care vor fi agreate cu clientul și care vor fi precizate în scris într-un document contractual.
4. Documentul contractual va include cerințele privind termenii de referință, conform SEV 101, și cerințele altor standarde specifice activelor ce fac obiectul evaluării (de exemplu, standardele referitoare la bunuri imobile, în cazul clădirilor și construcțiilor speciale sau standardele specifice mașinilor echipamentelor și instalațiilor, etc). În plus față de aceste cerințe, documentul contractual va avea în vedere și următoarele:
  - a) Identificarea activelor subiect al evaluării trebuie să se realizeze cu referire la evidențele financiar-contabile ale clientului. Atunci când acest lucru nu este posibil, evaluatorul trebuie să prezinte motive credibile și rezonabile pentru care nu s-a făcut acest lucru;
  - b) Tipul standardelor de raportare financiară în baza cărora se va înregistra evaluarea.

### **Analiza datelor de intrare**

5. Evaluarea pentru raportare financiară are ca punct de pornire situația înregistrării în contabilitate a subiectului evaluării.
6. Evaluatorul trebuie să identifice informațiile necesare pentru efectuarea evaluării, precum și modalitățile de obținere a acestora în funcție de tipul activelor evaluate. Documentarea poate cuprinde: discuții, întâlniri și interviuri cu clientul, inspecția anumitor active, identificarea și accesarea anumitor surse publice sau private de informații considerate de către evaluator ca fiind necesare pentru elaborarea raportului de evaluare.
7. Se recomandă ca amploarea documentării necesare să fie estimată la începutul evaluării. În acest sens, se recomandă ca evaluatorul să transmită clientului o cerere preliminară de informații la începutul activității de evaluare, pentru a-și putea planifica activitățile ulterioare. În unele cazuri, evaluatorul poate constata că sunt necesare informații suplimentare față de cele determinate inițial, astfel încât anumite activități de documentare pot continua pe parcursul evaluării.



- 
8. În toate cazurile, evaluatorul va identifica, documenta și informa clientul asupra oricăror limitări sau restricții referitoare la informațiile necesare pentru elaborarea raportului de evaluare.
  9. Culegerea datelor trebuie să se bazeze pe surse și baze de date credibile și relevante la data evaluării, în funcție de tipul de active supuse evaluării și de cerințele specifice ale standardelor de evaluare aplicabile pentru acel tip de active. De asemenea, în raportul de evaluare este necesară prezentarea surselor din care au provenit datele utilizate de evaluator în calculul și raționamentul său.
  10. Atunci când subiectul evaluării este înregistrat în situațiile financiare, evaluatorul va prezenta în raportul de evaluare informațiile financiar contabile legate de activele evaluate și înregistrate în situațiile financiare ale clientului (de exemplu informații din registrul de mijloace fixe: valoare de inventar, valoare rămasă, denumire, număr de inventar, data punerii în funcțiune, etc).
  11. Decizia de recunoaștere și înregistrare în situațiile financiare a subiectului evaluării aparține deținătorului (proprietarului) acestora.
  12. Înregistrarea rezultatelor evaluării în contabilitate, în conformitate cu reglementările legale în vigoare și cu recomandările ulterioare ale standardelor de raportare financiară aplicabile entității, este responsabilitatea clientului. Evaluatorul nu este responsabil cu privire la modalitatea de înregistrare a rezultatului evaluării în situațiile financiare ale clientului.

#### **Ierarhia valorii juste**

13. Raportul de evaluare trebuie să conțină suficiente informații privind datele de intrare, respectiv natura informațiilor utilizate în evaluare, sursele de informații, metodologia de evaluare, ajustările efectuate asupra datelor de intrare, astfel încât clientul sau utilizatorul desemnat al raportului de evaluare să aibă informațiile necesare conform standardelor de evaluare specifice activelor ce fac obiectul evaluării.
14. Ierarhizarea valorii juste conform cerințelor standardelor de raportare ale entității, precum și efectuarea analizei de sensibilitate, nu cad în sarcina evaluatorului, cu excepția cazului în care se agreează acest lucru în mod explicit într-un document contractual cu clientul.



---

### **Agregarea/ alocarea valorii**

15. Evaluarea activelor va ține cont de tipul acestora și de modul de înregistrare în contabilitate. În cazul în care se estimează valoarea pentru un grup de active care generează beneficii economice împreună, rezultatul evaluării va fi alocat pe toate elementele componente ale grupului de active, dacă acest lucru este agreat în termenii de referință ai evaluării.
16. Criteriile de alocare a valorii estimate pentru un grup de active țin de raționamentul profesional al evaluatorului. În măsura în care este posibil, se va avea în vedere însă o abordare similară pentru toate activele. Criteriile de alocare trebuie prezentate în raportul de evaluare.
17. Atunci când evaluarea se poate face doar la nivel de grup de active, valoarea activelor componente (de exemplu, pe număr de inventar) rezultate din alocarea valorii estimate pentru un grup de active nu reprezintă întotdeauna o valoare de piață a activelor componente, conform definițiilor din SEV 104.
18. Agregarea sau alocarea valorii unui grup de active pe numere de inventar sau pe numere de inventar subordonate va fi realizată în conformitate cu solicitarea clientului agreată prin termenii de referință ai evaluării.

### **Deprecierea activelor**

19. Procesul de estimare și aplicare a deprecierei trebuie să reflecte optica participanților pe piață asupra activului subiect.
20. Pentru determinarea cu acuratețe a deprecierei, este importantă distincția între cele două baze de cost de nou – costul de înlocuire și costul de reconstruire. Utilizarea costului de înlocuire poate elimina necesitatea de a măsura mai multe forme de depreciere funcțională.
21. Evaluatorul trebuie să se asigure că indicația asupra valorii juste obținută în cadrul abordării prin cost nu depășește valoarea beneficiilor viitoare generate de activul evaluat.

### **Deprecierea fizică**

22. Durata de viață fizică exprimă efectele deprecierei fizice asupra activelor, iar durata de viață utilă reflectă perioada de timp preconizată în care activul are utilitate pentru entitatea deținătoare



- 
23. Durata de viață utilă luată în calcul de evaluator este specifică entității și poate fi diferită de durata de viață economică rămasă. Stabilirea duratei de viață utilă nu este responsabilitatea evaluatorului.
  24. Estimarea vârstei efective și a duratei de viață rămasă trebuie bazată pe raționament și pe observații istorice asupra unor active similare despre care se cunosc date concrete privind perioada și condițiile de utilizare.
  25. Prezentarea în raportul de evaluare a estimărilor evaluatorului cu privire la durata de viață rămasă sau utilă nu reprezintă o responsabilitate a evaluatorului, cu excepția cazului în care a fost agreată în scris și inclusă într-un document contractual și poate fi estimată pe baza informațiilor tehnice și de exploatare furnizate de entitate.
  26. Paragrafele 40 – 47 din Îndrumarul pentru evaluare 2 – *Abordarea prin cost pentru activele corporale* oferă o detaliere adecvată a metodologiei pentru estimarea deprecierei fizice.

#### **Deprecierea funcțională**

27. Utilizarea costului de înlocuire (în cazul activului modern echivalent), în general, elimină necesitatea estimării anumitor forme de depreciere funcțională.
28. În cazul în care evaluatorul estimează o depreciere funcțională, aceasta trebuie argumentată și cuantificată. Este recomandată stabilirea cuantumului deprecierei funcționale în mărime absolută.
29. Paragrafele 48 – 58 din Îndrumarul pentru evaluare 2 – *Abordarea prin cost pentru activele corporale* oferă o detaliere adecvată a metodologiei pentru estimarea deprecierei funcționale.

#### **Deprecierea economică / externă**

30. Deprecierea economică reflectă pierderea de valoare cauzată de factori economici sau de localizare, externi activului analizat.
31. Deducerea deprecierei economice se face ulterior deducerilor aferente deprecierei fizice și funcționale.
32. Paragrafele 59 – 66 din Îndrumarul pentru evaluare 2 – *Abordarea prin cost pentru activele corporale* oferă o detaliere adecvată a metodologiei pentru estimarea deprecierei economice / externe.



---

### **Alocarea prețului de achiziție**

33. Alocarea prețului de achiziție (metoda achiziției) se face ca urmare a unei combinări de întreprinderi, adică achiziția unei participații care asigură dreptul de control în una sau mai multe întreprinderi.
34. În cazul companiilor care raportează conform Standardelor Internaționale de Contabilitate (IFRS), standardul aplicabil este IFRS 3 Combinări de întreprinderi, standard care îi impune dobânditorului să recunoască activele achiziționate și datoriile asumate la valorile lor juste de la data achiziției. Valoarea justă, conform definiției prezentate de IFRS 13, se identifică uneori pentru multe scopuri practice cu valoarea de piață, conform SEV.
35. Conform IFRS 3, există un număr limitat de excepții de la aceste principii de recunoaștere și evaluare.
36. Participațiile minoritare într-o entitate dobândită (participațiile curente în capitaluri proprii care nu sunt controlate de achizitor și prin care deținătorii lor au dreptul la o cotă parte proporțională din activele nete ale societății) pot fi evaluate fie la valoarea justă (Varianta 1), fie la cota parte proporțională din valorile recunoscute ale activelor identificabile nete ale entității dobândite (Varianta 2).
37. Prevederi similare într-o anumită măsură există și în legislația românească, conform căreia fondul comercial se recunoaște, de regulă, la consolidare și reprezintă diferența dintre costul de achiziție și valoarea justă la data tranzacției, a părții din activele nete achiziționate de către o entitate (deci este permisă numai Varianta 2). Există, de asemenea, diferențe cu privire la activele și datoriile ce pot fi recunoscute, de exemplu, conform legislației românești, nu este permisă identificarea anumitor active (listele de clienți).
38. Indiferent că procesul de alocare a prețului de achiziție este solicitat pentru o achiziție ce va fi raportată conform IFRS sau conform Standardelor românești de contabilitate, acesta presupune o identificare a activelor achiziționate și a datoriilor asumate și o evaluare la valoarea justă a acestor elemente, la data achiziției. Calculul fondului comercial („goodwill”) poate fi inclus în raportul de evaluare – dacă astfel a fost agreat cu clientul – altfel se poate face numai o identificare și evaluare a activelor achiziționate și a datoriilor asumate în legătură cu respectiva tranzacție.

### **Testarea deprecierii**

39. Există cazuri când nu este posibilă estimarea valorii recuperabile a activului individual. În această situație societatea care aplică



---

standardele de raportare financiară trebuie să calculeze valoarea recuperabilă aferentă unității generatoare de numerar căreia îi aparține activul.

40. În cazul determinării valorii de utilizare, estimările valorilor fluxurilor de numerar viitoare sunt făcute de client și nu de către evaluator. Este necesar ca aceste fluxuri de numerar primite de evaluator de la client să fie asumate de către conducerea societății printr-un document scris explicit pe care evaluatorul trebuie să îl atașeze la dosarul de lucru.
41. Testarea pentru depreciere se face de către evaluator la nivelul celei mai mici unități de cont identificabilă. În acest sens, evaluatorul va trebui să solicite de la client informații cu privire la modalitatea de grupare a activelor și de estimare a fluxurilor de numerar aferente. O indicație bună privind unitățile de cont utilizabile sunt cele utilizate cu ocazia ultimului exercițiu financiar încheiat, sub rezerva că nu au existat modificări importante ale activității.

#### **Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii**

42. Concluzia asupra valorii se va formula ținând cont de prevederile standardelor de evaluare aplicabile activelor supuse evaluării.

#### **Raportare**

43. În cazul în care elementele individuale ce fac obiectul evaluării sunt numeroase (de exemplu sute, mii sau zeci de mii de poziții) și nu este posibilă prezentarea în detaliu pe fiecare poziție a cerințelor de raportare, evaluatorul va proceda la prezentarea principiilor care au stat la baza estimării valorii, pentru fiecare categorie de active. Pentru pozițiile cu impact semnificativ în valoarea totală estimată, este recomandat ca evaluatorul să prezinte în detaliu toate cerințele legate de raportare.
44. Evaluatorul va prezenta în raport valori estimate pentru fiecare dintre elementele ce fac obiectul evaluării.

#### **Particularități**

45. În evaluarea stocurilor și a creanțelor pentru raportare financiară se va determina valoarea realizabilă netă (nu valoarea justă). În acest sens se vor avea în vedere prevederile standardelor de raportare financiară aplicabile entității care deține activul supus evaluării (de exemplu, Standardele Internaționale de Raportare Financiară sau Standardele Naționale de Raportare Financiară).



- 
46. În evaluarea activelor biologice prin metoda actualizării fluxurilor de numerar nu se includ fluxurile de numerar pentru finanțarea activelor, impozitele sau cele pentru restabilirea activelor biologice după recoltare (de exemplu, costul replantării copacilor după recoltare într-o plantație forestieră).

#### **Evaluarea activelor și datoriilor aferente contractelor de leasing**

47. Atât stabilirea naturii contractelor de leasing, cât și recunoașterea și tratamentul lor contabil nu sunt responsabilitatea evaluatorului, aceste decizii aparținând, de regulă, managementului companiilor implicate în operațiunea de leasing.
48. Responsabilitatea evaluatorului este limitată la estimarea tipului de valoare menționat/definit în raportul de evaluare. Cu excepția cazurilor în care se agreează în mod diferit în cadrul contractului de servicii, iar echipa evaluatorului deține expertiza necesară, raportul de evaluare nu va concluziona cu privire la:
- a) recunoașterea, încadrarea și tratamentul contabil al activelor/datoriilor aferente contractelor de leasing, evaluate în scopul raportării financiare,
  - b) efectuarea/neefectuarea de înregistrări în contabilitatea entității beneficiare bazate pe opinia de valoare oferită de acesta,
  - c) efectuarea/neefectuarea de eventuale ajustări ulterioare, ce ar putea fi solicitate de reglementările contabile în vigoare, asupra tipului de valoare estimat de acesta,
  - d) stabilirea tipului de valoare ce ar trebui utilizat în cadrul raportării financiare a entității pentru a asigura conformitatea cu reglementările contabile în vigoare.
49. În majoritatea cazurilor în care evaluatorului i se solicită determinarea valorii de piață a unui activ, faptul că respectivul activ este subiect al unui contract de leasing nu va afecta valoarea de piață a respectivului activ și, deci, nici concluzia asupra valorii (excepție poate fi cazul în care activului îi este restricționată ipoteza de cea mai bună utilizare prin contractul de leasing).
50. În același timp însă, reglementările contabile pot impune sau interzice recunoașterea acestui activ în situațiile financiare ale locatorului sau locatarului în funcție de tipul de leasing și de caracteristicile acestuia. În acest caz, evaluatorul estimează valoarea de piață, însă nu ar trebui să se pronunțe în raport asupra modului și valorii de recunoaștere în contabilitatea locatorului sau locatarului a respectivului bun decât dacă are expertiză contabilă și



---

a agreeat acest lucru în documentul contractual cu clientul.

### **Relația cu auditorul**

51. Este de preferat ca termenii de referință să conțină clarificări cu privire la relația cu auditorii financiari ai clientului. Aceste clarificări pot consta, dar nu se limitează la:
- a) precizări dacă aceste servicii (relația cu auditorul) sunt incluse în contract sau nu,
  - b) timpul alocat special relației cu auditorii,
  - c) tipul de informații ce pot fi puse la dispoziția auditorului,
  - d) gradul de detaliere a informațiilor puse la dispoziția auditorului,
  - e) nivelul de materialitate a valorilor ce pot fi solicitate de auditor (materialitatea este un concept de audit detaliat în ISA<sup>1</sup> 320).
52. În cazul în care a acceptat să furnizeze informații și detalii pentru auditor, în vederea efectuării procedurilor standard de audit, evaluatorul trebuie să stabilească în prealabil, împreună cu auditorul și clientul, natura colaborării cu auditorul.
53. Informațiile furnizate auditorului pot include clarificări cu privire la ipotezele luate în calcul de evaluator, selectarea și aplicarea metodelor de evaluare, sursele de informații utilizate.
54. Cu excepția cazului în care s-a agreeat de cele două părți altfel, documentele de lucru ale evaluatorului reprezintă documentele interne ale acestuia și nu trebuie să facă parte din documentarea dosarului de lucru (vezi ISA 620-A29). Totuși, în cazuri justificate (erori materiale evidente, calcule greșite semnificativ sau neconformități majore ale raportului de evaluare), este de așteptat ca auditorul să solicite și alte probe de audit pentru a-și putea forma o opinie.
55. De exemplu, probele de audit pot fi informații despre evaluarea punctuală a unui eșantion de mijloace fixe din lista totală de mijloace fixe evaluate, calculul indicilor de actualizare pentru un eșantion de mijloace fixe, ofertele comparabile selectate pentru un eșantion de mijloace fixe, etc. Obținerea de probe de audit nu presupune efectuarea de la zero a evaluării.
56. Evaluatorul poate refuza să furnizeze informații dacă persoana care solicită aceste informații nu are competența necesară (calitatea de evaluator verificator<sup>2</sup> atestată de ANEVAR pe

---

<sup>1</sup> International Standard on Auditing

<sup>2</sup> Evaluator cu specializarea Verificarea Evaluării (VE)



---

specialitatea relevantă activelor evaluate).

### **Alte particularități**

57. Utilizarea curentă a activelor se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea subiectului evaluării.
58. Atunci când evaluarea se face având ca scop raportarea financiară conform IFRS, respectiv IFRS 13 „Evaluarea la valoare justă”, în evaluarea activelor (inclusiv imobilizări corporale, necorporale sau financiare) sau datoriilor, primele și discount-urile care reflectă dimensiunea drept caracteristică a deținerii entității (în special, un factor de blocaj prin care se ajustează prețul unui activ sau al unei datorii, deoarece volumul de tranzacționare al pieței nu este suficient, la data evaluării, pentru a absorbi întreaga cantitate deținută de entitate) și nu caracteristica activului sau datoriei (de exemplu, în cazul activelor financiare, prima de control atunci când se estimează valoarea justă a unui pachet cu drept de control pentru care nu sunt disponibile date de nivel 1) nu sunt acceptate în estimarea valorii juste. Prin urmare, nu se vor acorda discount-uri sau ajustări pentru cantitate/volum și nu se vor face actualizări ale valorii pentru vânzări într-un orizont de timp mai îndelungat.

