

PRIPOROČILA ZA DOBRO PRAKSO

RAČUNOVODSKA PRAVILA OCENJEVANJA ZA RAČUNOVODSKO POROČANJE, NAMENJENO SLABITVI IN REVALORIZACIJI

Predstavljena računovodska pravila se nanašajo na organizacije, ki na podlagi ZGD-1 in drugih zakonov računovodijo po Slovenskih računovodskih standardih (SRS) in Mednarodnih računovodskih standardih (MRS) oziroma Mednarodnih standardih računovodskega poročanja (MSRP). V tem gradivu niso obravnavana pravila organizacij, ki računovodijo na drugih podlagah (Zakon o računovodstvu).

A. OSLABITEV SREDSTEV

Računovodska podlaga:

SRS 1 – Opredmetena osnovna sredstva

SRS 2 – Neopredmetena sredstva

SRS 3 – Finančne naložbe

SRS 17 – Oslabitev opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih osnovnih sredstev

MRS 36 – Oslabitev sredstev

Povzetek najpomembnejših pravil računovodenja o oslabitvi sredstev

1. Sredstvo je oslabiljeno, kadar njegova knjigovodska vrednost **presega** njegovo nadomestljivo vrednost. V osnovi **gre za dolgotrajnejše in pomembno zmanjšanje vrednosti sredstev. Tako je določeno v SRS-ju 3.28.:**

*»Velja, da je finančna naložba v kapitalski finančni instrument, razvrščen kot razpoložljiv za prodajo, oslabiljena tudi, če pride do pomembnega ali dolgotrajnejšega zmanjšanje njegove poštene vrednosti pod njegovo nabavno vrednost. **Za pomembno zmanjšanje praviloma velja zmanjšanje na pošteno vrednost za več kot 20 % od njene nabavne vrednosti. Za dolgotrajno zmanjšanje pa velja, da je tako zmanjšanje v obdobju, daljšem od 12 mesecev.**«*

Organizacija seveda **v svojih aktih opredeli način in pravila ugotavljanja pomembnosti;** menimo pa, da so **pravila, zapisana v standardu SRS 3.28., dobra strokovna osnova in podlaga za določitev pomembnosti tudi v zvezi z ugotavljanjem potrebe po oslabitvi opredmetenih in neopredmetenih sredstev.**

Organizaciji ni treba ocenjevati nadomestljive vrednosti sredstva na dan vsakega poročanja (razen dobrega imena). Na dan vsakega poročanja samo oceni, **ali obstaja kakšno znamenje,** da je sredstvo morda oslabiljeno.

Izgube zaradi oslabitve, pripoznane pri sredstvu (razen dobrega imena) v prejšnjih obdobjih, je treba razveljaviti, samo kadar se je spremenila ocena (sprememba navzgor), uporabljena za ugotovitev nadomestljive vrednosti sredstva, potem ko je bila pripoznana zadnja izguba

zaradi oslabitve. Takšno povečanje knjigovodske vrednosti sredstva se evidentira kot **razveljavitev izgube** zaradi oslabitve. To pomeni, da slabitev sredstva ni nujno posledica zgolj neozdravljivih dejavnikov, temveč je lahko tudi posledica ozdravljivih dejavnikov. Pri tem velja, da ko so dejavniki, ki so povzročili slabitev, ozdravljeni, je treba izvesti razveljavitev izgube zaradi slabitve (več o tem v prispevku *Gospodarska zastarelost pri ocenjevanju pravic na nepremičninah* v spletni reviji SIRIUS 3/2020).

2. Kot nadomestljiva vrednost se šteje poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, **katera je večja**.

Poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, predstavlja čisti znesek, ki bi ga organizacija lahko dobila s prodajo sredstva na datum merjenja.

Vrednost pri uporabi pa predstavlja sedanjo vrednost ocenjenih prihodnjih čistih prejemkov, za katere se pričakuje, da se bodo pojavili pri nadaljnji uporabi sredstva in iz njegove odtujitve konec njegove dobe koristnosti, pri čemer se upošteva tudi časovna vrednost denarja. **Če poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se kot nadomestljiva vrednost upošteva vrednost pri uporabi (SRS 17.8).**

3. Organizacija **praviloma ne more ugotavljati nadomestljive vrednosti za posamezno sredstvo**, saj posamezno sredstvo zelo redko ustvarja razpoznavne čiste prejeme; ti so v glavnem odvisni od tistih, ki jih ustvarja skupaj z drugimi sredstvi oziroma skupinami sredstev. Nadomestljive vrednosti posameznega sredstva ni mogoče ugotoviti, če:

- a) vrednost pri uporabi, ki jo ima proučevano sredstvo, ne more biti ocenjena blizu njegove prodajne cene (na primer, če prihodnjih denarnih tokov iz trajne uporabe sredstva ni mogoče oceniti kot zanemarljive);
- b) sredstvo ne more ustvarjati denarnih pritokov iz trajne uporabe, v veliki meri neodvisnih od tistih iz drugih sredstev; v takih primerih je vrednost pri uporabi in potemtakem nadomestljivo vrednost mogoče ugotoviti zgolj za sredstva denar ustvarjajoče enote (DUE).

V takih primerih se nadomestljiva vrednost ugotovi za denar ustvarjajočo enoto, ki ji pripada sredstvo.

V večini primerov mikro, majhnih in tudi nekaterih srednje velikih družb je DUE kar družba kot celota.

ZGLED IZ MRS-ja 36

Avtobusno podjetje opravlja storitve po pogodbi z mestno občino, ki zahteva najmanjši obseg storitev na vsaki od petih prog posebej. Sredstva, namenjena vsaki progi, in denarne tokove s posameznih prog je mogoče razločiti. Ena izmed prog prinaša pomembno izgubo.

Ker podjetje ne more okrniti nobene avtobusne proge, so najnižja raven prepoznavnih denarnih pritokov, v veliki meri neodvisnih od denarnih pritokov drugih sredstev ali skupin sredstev, denarni pritoki, ki jih ustvarja pet prog skupaj. DUE za vsako prog je avtobusno podjetje kot celota.

Velja torej, da če je sredstvo poslovno potrebno in sodeluje v poslovnem procesu, je vrednost pri uporabi vedno možno oceniti s formiranjem DUE. Največja DUE je lahko družba kot celota. Opozoriti je treba, da za **nepremično premoženje, ki je namenjeno prodaji, oz. nepremičnino premoženje, ki se vodi kot zaloga, veljajo druga pravila računovodenja**, ki jih je pri oceni vrednosti treba spoštovati, saj so v vseh primerih ocenjevanja vrednosti za namen računovodskega poročanja, nadrejena pravilom stroke ocenjevanja vrednosti.

4. Vrednost pri uporabi je sedanja vrednost ocenjenih prihodnjih denarnih tokov, za katere se pričakuje, da se bodo pojavili pri nadaljnji uporabi sredstva in iz njegove odtujitve konec njegove dobe koristnosti.

Pri ocenjevanju vrednosti sredstva pri uporabi najprej:

- a) ocenimo prihodnje denarne pritoke in odtoke, ki bodo izhajali iz nadaljnje uporabe sredstva in iz njegove končne odtujitve;
- b) uporabimo ustrezno diskontno mero za njihovo diskontiranje in ugotovitev sedanje vrednosti.

Ad a: Prihodnji denarni tokovi

Ocene projekcije prihodnjih denarnih tokov morajo biti:

- zasnovane na sprejemljivih predpostavkah uprave;
- zasnovane na zadnjih računovodskih predračunih/napovedih uprave za največ **pet let**;
- projekcije, zasnovane za obdobje, ki je daljše od petih let, se praviloma ocenijo z ekstrapoliranjem projekcij, zasnovanih na predračunih/napovedih. Uprava lahko uporablja projekcije denarnih tokov, zasnovane na računovodskih predračunih/napovedih za obdobja, daljša od pet let, če je prepričana, da so take projekcije zanesljive, in lahko dokaže svojo na preteklih izkušnjah temelječo sposobnost za točno napovedovanje denarnih tokov za tako daljše obdobje.

Pri sestavljanju ocene prihodnjih denarnih tokov mora uprava upoštevati:

- projekcijo denarnih pritokov iz nadaljnje uporabe sredstva;
- projekcijo denarnih odtokov, ki so nujni za ustvarjanje denarnih pritokov iz nadaljnje uporabe sredstva (tudi denarnih odtokov za pripravljanje sredstva za uporabo) in ki se lahko utemeljeno in dosledno pripišejo neposredno sredstvu ali razporedijo nanj;
- morebitni čisti denarni tok, ki bo ustvarjen z odtujitvijo sredstva na koncu njegove dobe koristnosti.

Prihodnji denarni tokovi naj bi bili ocenjeni za sredstva v njihovem sedanjem stanju in ne smejo vsebovati prihodnjega reorganiziranja, za katero organizacija še ni zavezana, in prihodnjih izboljšav ali izboljšanja učinkovitosti sredstev.

Prav tako ocene prihodnjih denarnih tokov ne vključujejo denarnih pritokov ali odtokov iz financiranja ali prejemkov ali izdatkov v zvezi z davkom iz dobička.

Ocena čistih denarnih tokov, ki bodo prejeti (ali plačani) pri odtujitvi sredstva konec njegove dobe koristnosti,¹ je znesek, ki ga organizacija pričakuje pri odtujitvi sredstva v premišljenem poslu po odštetju stroškov odtujitve.

Ad b: Diskontna mera

Diskontna mera, s katero diskontiramo prihodnje denarne tokove, je mera, ki kaže sprotne tržne ocene časovne vrednosti denarja in tveganj, značilnih za sredstvo. Ta mera opredeljuje donos, ki ga naložbenik zahteva, če lahko izbira naložbo, ki bi ustvarila denarne tokove v znesku, roku in s tveganji, ki so enakovredna tistim, ki jih organizacija pričakuje pri sredstvu. Diskontna mera se oceni na podlagi mere, vključene v sprotne tržne posle s podobnimi sredstvi, ali na podlagi tehtanega povprečja stroškov kapitala na borzi nastopajoče organizacije, ki ima eno sredstvo (ali niz sredstev), ki je (so) po možnem delovanju in tveganjih podobno (podobna) proučevanemu sredstvu. Če se mera za kako sredstvo ne dobi neposredno na trgu, uporablja organizacija za ocenitev diskontne mere nadomestke.

Pri ugotavljanju diskontne mere organizacija upošteva:

- a) tehtane povprečne stroške kapitala² v organizaciji, ugotovljene po metodah, kot je model ocenjevanja dolgoročnih sredstev (angl. *capital asset pricing model* – CAPM),
- b) mere pri dodatnem izposojanju v organizaciji in
- c) druge tržne mere izposojanja.

Organizacija tako uporabljeno diskontno mero tudi popravi in pri tem upošteva, kako trg ocenjuje posebna tveganja, povezana s projiciranimi denarnimi tokovi, ter izključi tveganja, ki niso pomembna za projicirane denarne tokove, upošteva pa druga tveganja, kot so tveganje, odvisno od države, v kateri se posluje, valutno tveganje, cenovno tveganje in tveganje v zvezi z denarnim tokom.

5. Pri ugotavljanju oslabitve je treba ugotoviti in prepoznati vsa skupna sredstva, ki se nanašajo na denar ustvarjajočo enoto (DUE). Skupna sredstva so sredstva, razen dobrega imena, ki prispevajo k prihodnjim denarnim tokovom tako proučevane DUE kot tudi drugih DUE. Če potem obstajajo znamenja, da knjigovodska vrednost tako opredeljene DUE, vključno z dobrim imenom, presega njeno nadomestljivo vrednost, sledi izmera izgube zaradi oslabitve DUE. Znesek izgube zaradi oslabitve DUE je enak presežku knjigovodske vrednosti DUE nad njeno nadomestljivo vrednostjo (vrednost sredstev v uporabi ali poštena vrednost sredstev, zmanjšana za stroške prodaje – tista, ki je višja). Torej: ne glede na to, ali je nadomestljiva vrednost poštena vrednost sredstev, zmanjšana za stroške prodaje, ali pa vrednost sredstev v uporabi v DUE, **so pravila razporeditve zneska oslabitve na posamezna sredstva enaka.**

Če je možno razporediti skupna sredstva na DUE, je treba:

- najprej oslabiti dobro ime,
- nato sorazmerno knjigovodsko vrednost sredstev.

¹ Angl. *Residual Value*

² Angl. *Weighted Average Cost of Capital* – WACC

Če pri ugotavljanju oslabitev ni možno razporediti skupnih sredstev na DUE, je treba:

- najprej oslabiti dobro ime in sorazmerno knjigovodsko vrednost sredstev DUE brez skupnih sredstev,
- nato ugotoviti najmanjšo DUE, na katero lahko razporedimo skupna sredstva, in sorazmerno oslabiti knjigovodsko vrednost sredstev v DUE.

Pri razporejanju izgube zaradi oslabitve se knjigovodska vrednost posameznega sredstva ne sme zmanjšati pod največjo od naslednjih:

- a) njegovo pošteno vrednost, zmanjšano za stroške prodaje,
- b) njegovo vrednost pri uporabi in
- c) nič.

ZGLED RAZPOREDITVE SLABITVE DUE NA POSAMEZNA SREDSTVA

Organizacija je v poslovni združitvi pripoznala osnovna sredstva v vrednosti 10.200 enot vključno z dobrim imenom v vrednosti 200 enot in ga razporedila na to DUE. Ocenjena vrednost pri uporabi za DUE znaša 5.000 enot, cenitev poštene vrednosti, zmanjšane za stroške prodaje po posameznih sredstvih, pa skupaj za DUE 4.600 enot. V tem primeru znaša torej nadomestljiva vrednost 5.000 enot. Znesek slabitve za DUE je zato 5.200 enot (10.200 minus 5.000).

Najprej se opravi slabitev dobrega imena v vrednosti 200 enot. Za razporeditev slabitve moramo ugotoviti tudi znesek maksimalne možne slabitve za posamezno sredstvo v okviru DUE (v tem se lahko slabitev opravi samo do višine poštene vrednosti posameznega sredstva – več glejte v MRS-ju 36.105). Preostanek slabitve se opravi glede na delež knjigovodske vrednosti posameznega sredstva v DUE ob upoštevanju maksimalne možne slabitve. Npr. znesek druge slabitve za OS 1 v vrednosti 2.000 enot je izračunan glede na delež knjigovodske vrednosti OS 1 40 % $(4.000/10.000) \times 5.000$ (preostali znesek slabitve za DUE).

Sredstvo	Knjigov. vrednost	Vrednost pri upor.	Poštena – str. prod.	1. slabitev	Maks. slabit.	2. slabitev	Knjig. vr. po slabitvi	3. slabitev	Knjig. vr. po slabitvi
OS 1	4.000	–	800	–	3.200	(2.000)	2.000	(880)	1.120
OS 2	5.000	–	3.600	–	1.400	(1.400)	3.600	–	3.600
OS 3	1.000	–	200	–	800	(500)	500	(220)	280
Dobro ime	200	–		(200)	–	–	–	–	–
Skupaj	10.200	5.000	4.600	(200)	5.400	(3.900)	6.100	(1.100)	5.000

NA KAJ JE TREBA POSEBEJ PAZITI PRI OSLABITVI SREDSTEV ZA LETO 2020

a. Če je organizacija ena DUE (to pogosto velja za mikro in majhne družbe) in je poslovno leto zaključila s pozitivnim poslovnim izidom iz poslovanja (EBIT),³ ki je, če ga preračunamo v donosnost sredstev zadnjega leta (letni EBIT/povprečna knjigovodska vrednost sredstev), višja ali enaka izračunani zahtevani stopnji donosa (WACC), ter v naslednjih petih letih načrtuje pozitivno poslovanje na podobni ravni kot v preteklih letih, ko ni bilo znakov za slabitve, ter vsa sredstva uporablja pri poslovanju, lahko že iz tega kazalnika ugotovimo, da ni potrebe po oslabitvi sredstev (tudi če bi bila na primer poštena vrednost posameznih sredstev, ki se uporabljajo, pomembno manjša od njihove knjigovodske vrednosti).

Velja torej pravilo:

Če je letna donosnost sredstev izračunana po formuli:

letni EBIT/povprečna knjigovodska vrednost sredstev = enak ali > od WACC,

velja, da slabitev sredstev praviloma ni potrebna.

V opisanem primeru je vrednost sredstev pri uporabi (nadomestljiva vrednost sredstev DUE, organizacije kot celote) enaka ali večja od knjigovodske, saj bo ta z denarnimi tokovi iz poslovanja (udenarjeni prihodki) lahko pokrila vse stroške poslovanja (stroški oziroma odhodki materiala, storitev, stroški dela in drugi stroški, vključno z amortizacijo OS)⁴ ter pri tem ustvarila tudi zahtevani donos sredstev (WACC). Povedano drugače: če je dejanski EBIT organizacije (DUE) večji od zahtevanega (WACC), to pomeni, da organizacija z denarnim tokom v celoti dosega zahtevani donos sredstev, zaradi česar ni znamenja in potrebe po izvedbi testa za oslabitev sredstev. Sredstva organizacije tudi niso oslABLJENA, če poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, presega knjigovodsko vrednost, ne glede na višino vrednosti pri uporabi.

Drugače pa je s sredstvi, ki jih ima družba pripoznane med svojimi sredstvi, vendar jih organizacija **ne uporablja in ne namerava uporabljati v prihodnosti**. Ta sredstva ne prinašajo in ne bodo prinašala denarnih tokov pri uporabi, zato je njihova vrednost pri uporabi 0 (nič). Če je njihova poštena vrednost (ugotovimo jo po SRS-ju 16 v skladu s hierarhijo poštene vrednosti), zmanjšana za stroške prodaje, pomembno manjša od njihove knjigovodske vrednosti, je taka sredstva treba oslabiti na njihovo pošteno vrednost, zmanjšano za stroške prodaje. Logika take ureditve je preprosta: tako sredstvo je vredno samo toliko, kolikor bi lahko zanj iztržili s prodajo.

b. Kovidna kriza in slabitve nepremičnin. Pri računovodenju, pa tudi pri revidiranju opredmetenih osnovnih sredstev in izvedbi testa njihove oslabitve je treba upoštevati, kako so se posledice kovidne krize odrazile na nepremičninskem trgu. Po znanih podatkih se cene na nepremičninskih trgih (na dan 31. 12. 2020) praviloma niso pomembno znižale. Posledično se poštena vrednost nepremičnin/sredstev, zmanjšana za stroške prodaje, **glede na prejšnje obdobje** praviloma **ni pomembno zmanjšala, tako da kovidna kriza sama po sebi ne more biti razlog za oslabitev vrednosti sredstev.**

³ Najboljši približek EBIT (*Earnings before Interest and Taxes*) je dobiček iz poslovanja.

⁴ Vse to ob predpostavki, da organizacija računovodi v skladu s pravili računovodenja po SRS-jih oziroma MRS-jih in MSRP-jih.

c. Zaradi posledic kovidne krize so imele nekatere organizacije v letu 2020 velik padec prihodkov; verjetno se bo to nadaljevalo tudi v delu poslovnega leta 2021. Mnogo organizacij je koristilo razne oblike državne pomoči za prebroditev z zakoni določene popolne prepovedi opravljanja dejavnosti. Ocenjujemo, da kovidna kriza predstavlja začasno in ozdravljivo gospodarsko zastaranje. Iz tega izhaja pričakovanje, da se bo po epidemiji poslovno okolje bistveno izboljšalo in da bo večina prizadetih organizacij ponovno dosegala prihodke, primerljive prihodkom pred epidemijo.⁵ Kovidna kriza predstavlja izredni dogodek, ki je bil vsaj delno nadomeščen z vrstami državne pomoči. V prizadetih organizacijah imamo torej opravka z izrednim izpadom prihodkov zaradi zakonske prepovedi opravljanja dejavnosti, ne pa z izpadom prihodkov, ki so posledica notranjih neozdravljivih vzrokov slabega poslovanja. Zaradi posledic epidemije se obnašanje potrošnikov v nekaterih dejavnostih lahko nekoliko spremeni, kar bo v prihodnje lahko vplivalo na poslovanje organizacij, ki delujejo v teh dejavnostih. Vse to je treba analitično utemeljiti in upoštevati pri pripravi projekcij prihodnjih denarnih tokov. Naj še enkrat poudarimo, da so pri nekaterih organizacijah (na primer trgovinske organizacije, hoteli, turistične organizacije itd.) predvideni izpadi denarnih tokov pri poslovanju tudi v letu 2021 posledica začasne prepovedi opravljanja dejavnost. Kljub temu ocenjujemo, da v večini naštetih primerov ni pomembnega dolgotrajnega zmanjšanja vrednosti sredstev v uporabi oz. njihove nadomestljive vrednosti, saj nas **pri ocenjevanju nadomestljive vrednosti sredstev zanima njihova dolgoročna vrednost.**

Organizacija, ki je v preteklosti opravila slabitev vrednosti sredstev, mora na dan vsakega poročanja oceniti, ali obstaja kakšno znamenje, da izgube zaradi oslabitve kakšnega sredstva, pripoznane v prejšnjih letih, morda ni več ali da se je zmanjšala (SRS 17.22.). Pri tem upošteva znamenja iz zunanjih virov informacij (npr. ali se je v obdobju tržna vrednost sredstva pomembno povečala – uporabite SRS 17.5.), ali pa iz notranjih virov informacij (npr. da so iz notranjega poročanja na voljo dokazi, ki kažejo, da je ali bo gospodarska uspešnost sredstva večja, kot je bilo pričakovano – uporabite SRS 17.6.). Če obstaja kakršnokoli tako znamenje, mora organizacija oceniti nadomestljivo vrednost tega osnovnega sredstva in po potrebi izvesti **razveljavitev dela ali celotne izgube** zaradi oslabitve. Če organizacija oceni, da znamenj, ki so bila včasih vzrok za slabitve, ni več, mora to upoštevati pri izdelavi projekcij denarnih tokov za naslednja leta. Tudi morebitne pričakovane začasne padce denarnih tokov v 2021 (in naslednjih letih), ki so posledica ukrepov, povezanih s kovidno krizo, je treba v projekciji razumno upoštevati.

č. Ocene denarnih tokov bodo v veliki meri odvisne od tega, ali bo gospodarstvo okrevalo hitro ali počasi (recesija). Pri tem bi radi opozorili še na z MRS-jem 36 predpisane načine ocenjevanja denarnih tokov (MRS 36.A4–A14), in sicer:

a) Običajni način (ena opcija denarnega toka)

b) Pričakovani denarni tok (sistem različnih scenarijev, npr. denarni tok bi lahko bil na primer 100 DE, 200 DE ali 300 DE z verjetnostjo 10 %, 60 % oziroma 30 %. Pričakovani denarni tok je 220 DE.)

⁵ Več o kovidni krizi in njenem vplivu na ocenjevanje vrednosti sredstev je v prispevkih *Gospodarska zastarelost pri ocenjevanju pravic na nepremičninah* (SIRIUS 3/2020) in *Posebnosti ocenjevanja vrednosti hotelov med kovidno krizo* (SIRIUS 1/2021).

V kovidni krizi je način pričakovanega denarnega toka primernejši. Denarni tokovi morajo biti usklajeni tudi z ocenami pričakovanj za druge namene (na primer pri utemeljevanju ustreznosti za uporabo predpostavke o delujočem podjetju itd.).⁶

d. Priporočamo, da vsak ocenjevalec vrednosti, ki ocenjuje vrednost za računovodsko poročanje, najprej prouči pravila računovodenja (SRS 1, 2, 3 in 17 ter MRS 36). O metodah sedanje vrednosti za merjenje sredstev pri uporabi pa napotujemo tudi na proučitev **Priloge k MRS-ju 36**.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SL/TXT/HTML/?uri=CELEX:02008R1126-20210101&qid=1408602215971&from=EN#toclid232>

B. POŠTENA VREDNOST

Računovodska podlaga:

SRS 1 – Opredmetena osnovna sredstva

SRS 2 – Neopredmetena sredstva

SRS 3 – Finančne naložbe

SRS 16 – Ugotavljanje in merjenje poštene vrednosti

MSRP 13 – Merjenje poštene vrednosti

Povzetek najpomembnejših pravil računovodenja o poštenu vrednosti sredstev

1. Poštena vrednost je cena, ki bi se prejela za prodajo sredstva ali plačala v redni transakciji med udeleženci na trgu na datum merjenja. Pri merjenju poštene vrednosti velja predpostavka, da se sredstvo izmenja v redni transakciji med udeleženci na trgu za prodajo sredstva, na datum merjenja pod trenutnimi tržnimi pogoji.

Glavni trg je tisti trg, ki ima praviloma največji promet in globino trgovanja.

Najugodnejši trg se praviloma uporablja samo takrat, ko tržni podatki za posamezno ocenjevano organizacijo na glavnem trgu niso na voljo.

Cena na glavnem ali najugodnejšem trgu **se ne prilagodi za stroške transakcije**. Ti niso značilni za sredstvo, temveč za transakcijo, in se razlikujejo glede na način, na katerega organizacija sklene transakcijo.

2. Pri največji in najboljši uporabi **nefinančnega sredstva** organizacija upošteva uporabo sredstva, ki je fizično mogoča, zakonsko dovoljena in finančno izvedljiva, in sicer:

- **pri uporabi, ki je fizično mogoča**, se upoštevajo fizične značilnosti sredstva, ki bi jih udeleženci na trgu upoštevali pri določanju cene sredstva (na primer lokacija ali velikost nepremičnine);

⁶ Več o možnih načinih za uporabo metode scenarijev glejte v prispevku *Posebnosti ocenjevanja vrednosti hotelov med kovidno krizo* (SIRIUS 1/2021).

- **pri uporabi, ki je zakonsko dovoljena**, se upoštevajo vse pravne omejitve za uporabo sredstva, ki bi jih udeleženci na trgu upoštevali pri določanju cene sredstva (na primer urbanistični predpisi, ki veljajo za nepremičnino);
- **pri uporabi, ki je finančno izvedljiva**, se upošteva, ali pri uporabi sredstva, ki je fizično mogoča in zakonsko dovoljena, nastane zadosten prihodek ali denarni tokovi (ob upoštevanju stroškov pri spremembi namembnosti sredstva za to uporabo), da bi se ustvaril donos naložb, ki bi ga udeleženci na trgu zahtevali od naložbe v zadevno sredstvo, ki se uporablja za ta namen.

3. V SRS-ju 16 je določeno tudi, da organizacija izmeri finančne naložbe po pošteni vrednosti **le, če jih je mogoče zanesljivo izmeriti. Tiste, ki jih ni mogoče, se merijo po nabavni vrednosti.** Pošteno vrednost finančnih naložb je mogoče zanesljivo izmeriti, če jo lahko zanesljivo izmerimo v skladu s pravili in opredelitvijo prve, druge ali tretje ravni v hierarhiji poštene vrednosti.

Ocenjevanje vrednosti finančnih naložb v družbe, v katerih ima organizacija nepomemben vpliv (do 20-odstoten delež), je po tretji ravni hierarhije nemogoče izvedljivo, saj organizacija oziroma ocenjevalec vrednosti praviloma nima dovolj zanesljivih podatkov o prihodnjih denarnih tokovih, na podlagi katerih bi lahko zanesljivo ocenil pošteno vrednost finančne naložbe.

4. Merjenje poštene vrednosti na podlagi druge in tretje ravni se lahko uporabi le, če gre za finančne instrumente, za katere ni mogoče zlahka opredeliti zanesljivega trga. V teh primerih se poštena vrednost lahko določi na podlagi splošno sprejetih valorizacijskih modelov in tehnik za ocenjevanje vrednosti, če te tehnike zagotavljajo sprejemljiv približek tržne vrednosti. Pošteno vrednost finančnih sredstev organizacija ugotavlja z upoštevanjem tehnik za ocenjevanje vrednosti, določenih s tem standardom, in dodatno, predvsem za vložke druge in tretje ravni, z mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti. Običajno jo ugotavljajo pooblaščenec ocenjevalci vrednosti.

5. Hierarhija poštene vrednosti razvršča vložke v tehnike ocenjevanja vrednosti, ki se uporabljajo za merjenje poštene vrednosti, na tri ravni. V hierarhiji poštene vrednosti imajo absolutno prednost kotirane cene (neprilagojene) na delujočih trgih za enaka sredstva (vložki prve ravni), najmanjšo pa neopazovani vložki (vložki tretje ravni).

6. Tehnike za ocenjevanje poštene vrednosti in vložki, uporabljeni v tehnikah za ocenjevanje poštene vrednosti:

TEHNIKE ZA OCENJEVANJE VREDNOSTI

NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV (TRŽNI NAČIN) je tehnika, pri kateri se uporabljajo cene in druge ustrezne informacije, nastale na podlagi tržnih transakcij, ki vključujejo enaka ali primerljiva (tj. podobna) sredstva, kot je poslovni subjekt.

NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN (STROŠKOVNI NAČIN) je tehnika, ki izraža znesek, ki bi se trenutno zahteval za nadomestitev storitvene zmogljivosti sredstva (pogosto imenovana tudi dnevna nadomestitvena vrednost).

NA DONOSU ZASNOVANI NAČIN predstavlja več tehnik, s katerimi se prihodnji zneski (npr. denarni tokovi ali prihodki in odhodki) pretvorijo v en trenutni (tj. diskontirani) znesek. Merjenje poštene vrednosti je določeno na vrednosti, ki jo določajo trenutna tržna pričakovanja o teh prihodnjih zneskih.

VLOŽKI ZA TEHNIKE OCENJEVANJA VREDNOSTI

VLOŽKI PRVE RAVNI so kotirane cene (neprilagojene) na delujočih trgih za enaka sredstva ali obveznosti, do katerih lahko organizacija dostopa na datum merjenja.

VLOŽKI DRUGE RAVNI so kotirane cene za podobna sredstva na delujočih trgih, kotirane cene za enaka ali podobna na nedelujočih trgih, vložki, ki jih je mogoče opazovati za sredstvo, ter vložki, potrjeni na trgu.

VLOŽKI TRETJE RAVNI so neopazovani vložki za sredstvo. Pri razvoju neopazovanih vložkov lahko organizacija začne z lastnimi podatki, vendar mora te podatke prilagoditi, če razumno razpoložljive informacije kažejo, da bi drugi udeleženci na trgu uporabili drugačne podatke ali da neka posebna značilnost organizacija ni na voljo drugim udeležencem na trgu.

Največkrat so pomembne informacije, ki predstavljajo vložke prve in druge ravni ter za katere obstajajo delujoči trgi, kot npr. borzni trgi, trgi trgovcev in posredniški trgi, na voljo le za ocenjevanje poštene vrednosti finančnih sredstev (MSRP 13.B34).

Ker so za **ocenjevanje poštene vrednosti nefinančnih sredstev** na trgu običajno na voljo le vložki druge in tretje ravni, je za ocenjevanje teh najprimernejša tehnika tržnih primerjav (druga raven) oziroma na donosu zasnovani način (tretja raven). Najpogosteje uporabljena tehnika na donosu zasnovanega načina je tehnika sedanje vrednosti, ki kot vključene elemente z vidika udeležencev na trgu zahteva oceno prihodnjih denarnih tokov, določitev diskontne mere⁷ ter sestavin tveganj, ki jih je treba vključiti v prilagoditev denarnih tokov ali diskontne mere.

C. OCENJEVANJE VREDNOSTI ZA RAČUNOVODSKO POROČANJE

Predstavljena pravila se nanašajo **samo** na **ocenjevanje vrednosti za**:

- a) revalorizacijo in**
- b) oslabitev vrednosti sredstev ter odpravo oslabitve sredstev.**

Pravila ocenjevanja za druge namene računovodenja v tem delu niso zajeta.

1. Pri ocenjevanju vrednosti za računovodsko poročanje je treba slediti pravilom računovodenja (SRS-ji in MRS-ji oziroma MSRP-ji) ter oceno narediti v skladu z zahtevami računovodskih standardov. Računovodska pravila stroke so pri ocenjevanju

⁷ Ker so pri merjenju poštene vrednosti enake zahteve in karakteristike glede določitve tržne diskontne mere kot pri že opisanem modelu merjenja VIU v skladu z MRS-ji (paziti je treba, da v mero niso vključena tveganja, ki so vključena že v denarne tokove, da ne bi bil učinek nekaterih predpostavk upoštevan dvakrat), obravnavanje diskontne mere ni vključeno v to poglavje.

vrednosti za računovodsko poročanje nadrejena pravilom stroke ocenjevanja vrednosti. Če si računovodska in ocenjevalska pravila stroke nasprotujejo, prevladajo pravila računovodske stroke. Pri opredelitvi namena ocenjevanja vrednosti **je treba natančno navesti:**

- po katerem računovodskem standardu in
- za kateri namen je ocena narejena.

Na primer: ocenitev poštene vrednosti za revalorizacijo sredstev po SRS-ju 1, ocenitev nadomestljive vrednosti DUE za oslabitev vrednosti sredstev po MRS-ju 36, ocenitev poštene vrednosti, zmanjšane za stroške prodaje, za oslabitev vrednosti po MSRP-ju 13, ocenitev vrednosti sredstev v uporabi DUE za oslabitev vrednosti sredstev po MRS-ju 36.

2. Organizacija za ugotavljanje poštene vrednosti uporablja tehnike za ocenjevanje vrednosti, ustrezne za zanesljivo merjenje poštene vrednosti in za katere je na voljo dovolj podatkov za merjenje poštene vrednosti.

Cilj tehnike za ocenjevanje vrednosti je določiti ceno, **po kateri bi se izvedla redna transakcija za prodajo sredstva med udeleženci na trgu** na datum merjenja pod trenutnimi tržnimi pogoji. Tri tehnike ocenjevanja vrednosti, ki se splošno uporabljajo, so tržni način (način tržnih primerjav), nabavnovrednostni način (stroškovni način) in na donosu zasnovani način. Organizacija pri merjenju poštene vrednosti uporablja tehnike ocenjevanja vrednosti, ki so skladne z najmanj enim od teh načinov.

Nabavnovrednostni (stroškovni) način je tehnika ocenjevanja vrednosti, s katero se oceni znesek, ki bi se trenutno zahteval za nadomestitev storitvene zmogljivosti sredstva (pogosto imenovana tudi dnevna nadomestitvena vrednost).⁸ Uporaba stroškovnega načina kot tehnike ocenjevanja vrednosti sredstev za računovodsko poročanje bo v praksi **zelo redka, zgolj izjemoma uporabljena**. Z vidika prodajalca, ki je udeleženec na trgu, cena, ki bi se prejela za sredstvo, temelji na strošku udeleženca na trgu, ki je kupec, v zvezi s pridobitvijo ali izdelavo nadomestnega sredstva primerljive koristnosti, prilagojenega za zastarelost. Razlog za to je, da kupec, ki je udeleženec na trgu, za sredstvo ne bi plačal več od zneska, za katerega bi lahko nadomestil storitveno zmogljivost tega sredstva. Zastarelost obsega fizično poslabšanje, funkcionalno (tehnološko) zastarelost in gospodarsko (zunanjo) zastarelost, pri čemer je širša od amortizacije za računovodsko poročanje (dodelitev izvirne vrednosti) ali davčne namene (uporaba določenih dob koristnosti). Metoda dnevne nadomestitvene vrednosti se v več primerih uporablja za merjenje poštene vrednosti opredmetenih sredstev, ki se uporabljajo skupaj z drugimi sredstvi ali drugimi sredstvi in obveznostmi. Nabavnovrednostni način za ocenjevanje vrednosti sredstev za računovodsko poročanje za izvedbo revalorizacije sredstev **praktično ne pride v poštev**.

3. Priporočamo, da vsak ocenjevalec vrednosti, ki ocenjuje pošteno vrednost za računovodsko poročanje, najprej prouči pravila računovodenja (SRS 1, 2, 3 in 16 ter MSRP 13). O ocenjevanju poštene vrednosti glejte tudi Prilogo B k MSRP-ju 13 (predvsem členu od B 1 do B 34).

⁸ Glejte tudi MSRP 13 – Priloge B 8 in B 9.

POUDARKI

Računovodsko s prevrednotenjem opredmetenih osnovnih sredstev razumemo spremembo njihove knjigovodske vrednosti zaradi uporabe modela revaloriziranja in zmanjšanje njihove knjigovodske vrednosti zaradi oslabitve.

A. REVALORIZACIJA SREDSTEV

Po pridobitvi sredstev opredmetenih osnovnih sredstev (po SRS-ju zemljišča in zgradbe) lahko organizacija za računovodsko usmeritev izbere model revaloriziranja.

Za izvedbo **revalorizacije** je treba ugotoviti pošteno vrednost. Organizacija lahko osnovna sredstva revalorizira, vendar mora pri tem upoštevati SRS 1 – Opredmetena osnovna sredstva:

*»1.33. Po pripoznanju je treba opredmeteno osnovno sredstvo, katerega pošteno vrednost je mogoče **zanesljivo izmeriti** in za katerega merjenje po pripoznanju je organizacija izbrala model revaloriziranja ob upoštevanju SRS 1.31., razvidovati po revaloriziranem znesku, ki je njegova poštena vrednost na dan revaloriziranja, zmanjšana za vsak kasnejši amortizacijski popravek vrednosti in kasnejše nabrane izgube zaradi oslabitve. Revaloriziranje mora biti dovolj redno, da se knjigovodska vrednost ne razlikuje pomembno od tiste, ki bi se ugotovila z uporabo poštene vrednosti na dan bilance stanja.*

1.34. Poštena vrednost se ugotavlja v skladu s SRS 16 – Ugotavljanje in merjenje poštene vrednosti.

*1.38. Pošteno vrednost je mogoče **zanesljivo izmeriti**, če lahko pošteno vrednost zanesljivo izmerimo v skladu s pravili in z opredelitvijo: a) ravni 1 hierarhije poštene vrednosti; b) ravni 2 hierarhije poštene vrednosti; ali c) ravni 3 hierarhije poštene vrednosti.«*

Na tej osnovi organizacija za opredmetena osnovna sredstva (zemljišča in zgradbe) v skladu s standardi **ne more izbrati računovodske usmeritve njihovega revaloriziranja, če poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti**. Ocena poštene vrednosti, izvedena po nabavnovrednostnem načinu, v tem primeru ne spada med zanesljivo merjenje poštene vrednosti, saj ocenjevalci vrednosti ta način uporabljajo, kadar ni zanesljivih tržnih podatkov.

Pri ocenitvi poštene vrednosti za revaloriziranje sredstev torej nabavnovrednostni način ni primeren, saj ne odraža zanesljive poštene vrednosti – to je cene, ki bi se prejela za prodajo sredstva ali plačala v redni transakciji med udeleženci na trgu na datum merjenja. Pri merjenju poštene vrednosti namreč velja predpostavka, da se sredstvo izmenja v redni transakciji med udeleženci na trgu za prodajo sredstva, na datum merjenja pod trenutnimi tržnimi pogoji.

B. OSLABITEV SREDSTEV

Kadar knjigovodska vrednost opredmetenega osnovnega sredstva presega njegovo nadomestljivo vrednost, je sredstvo oslabiljeno in organizacija pripozna izgubo zaradi oslabitve v znesku razlike med knjigovodsko vrednostjo in nadomestljivo vrednostjo sredstva. Nadomestljiva vrednost sredstva je poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja.

Pri **slabitvi sredstev** in ugotavljanju nadomestljive vrednosti je treba upoštevati tudi SRS 17.8., ki določa:

»Če poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se kot nadomestljiva vrednost upošteva vrednost pri uporabi.«

Velja predpostavka, da z nabavnovrednostnim načinom ocenjevanja vrednosti praviloma ni mogoče zanesljivo izmeriti poštene vrednosti, saj ocenjevalci vrednosti ta način uporabljajo, kadar ni zanesljivih tržnih podatkov.

Ta priporočila za dobro prakso so sprejeli:

Agencija za javni nadzor nad revidiranjem

direktor: mag. Peter Zmagaj

Revizijski svet Slovenskega inštituta za revizijo

predsednik: Dejan Šimenc

Strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo

predsednik: dr. Samo Javornik

V Ljubljani, 1. 3. 2021