

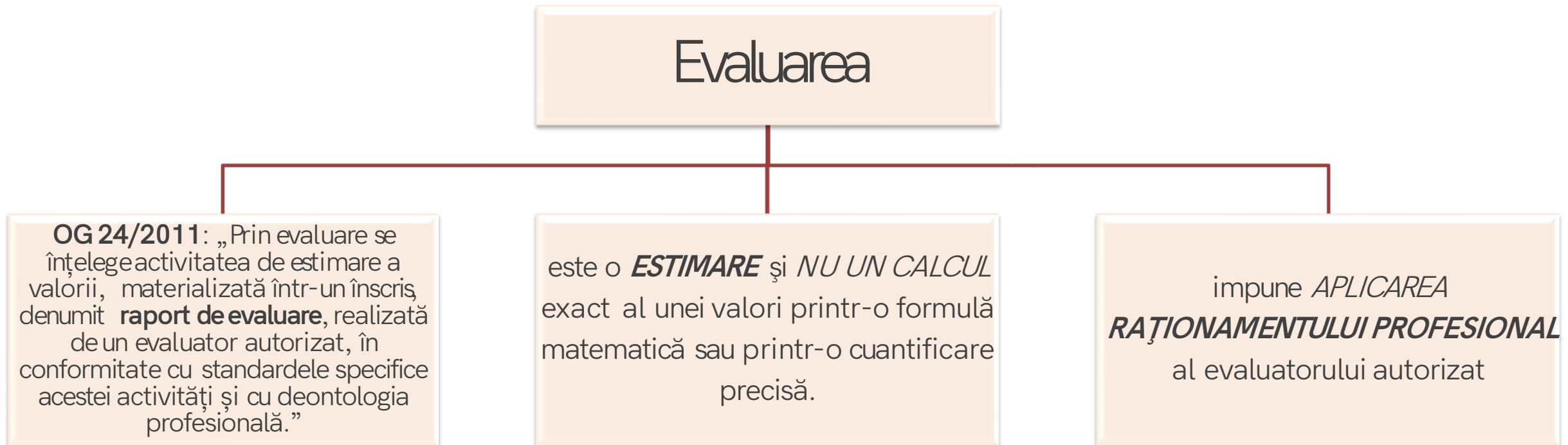
# Evaluarea in domeniul financiar - rol, importanta, metode

Sabo Marius

Evaluator autorizat EI, EPI, EBM, VE-EPI

 **Fair Value**  
Right with you.

# Concepte de bază în evaluare



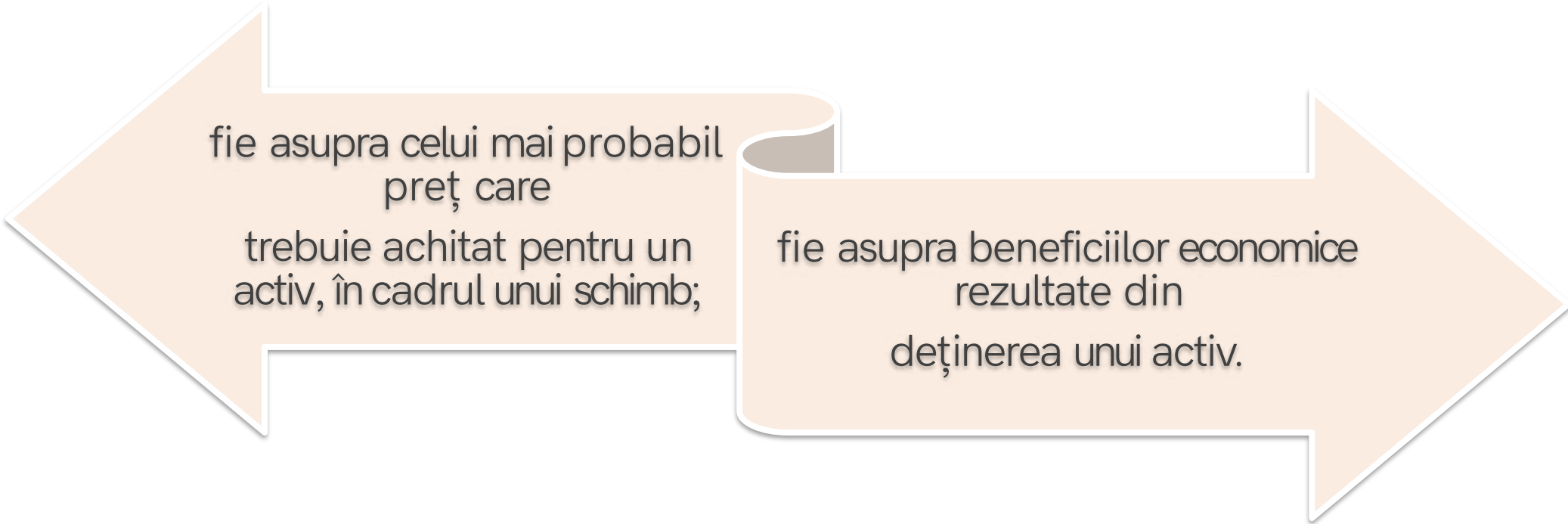


Evaluatorii fac diferența între aceste 3 concepte, practica evaluării atribuind acestora definiții precise:

1. Pretul este suma de bani cerută, oferită sau platită pentru un activ.
2. Costul este suma de bani necesară pentru a achiziționa sau a produce activul.
3. Valoarea nu este un fapt cert, ci o opinie.

# Valoarea

Valoarea nu este un fapt, ci este o opinie:



fie asupra celui mai probabil  
preț care  
trebuie achitat pentru un  
activ, în cadrul unui schimb;

fie asupra beneficiilor economice  
rezultate din  
deținerea unui activ.

# Scopuri ale evaluării

## categorii de active care fac obiectul evaluării



### Garantarea unui împrumut

- Proprietăți imobiliare;
- Mașini, echipamente, instalații, stocuri;
- Acțiuni, părți sociale.



### Tranzacție

- Toate tipurile de bunuri.



### Dosarul prețurilor de transfer

- Toate tipurile de bunuri.



### Raportare financiară

- Active corporale de natura terenurilor, clădirilor, construcțiilor speciale, mașinilor și echipamentelor.



### Impozitarea clădirilor – noutăți

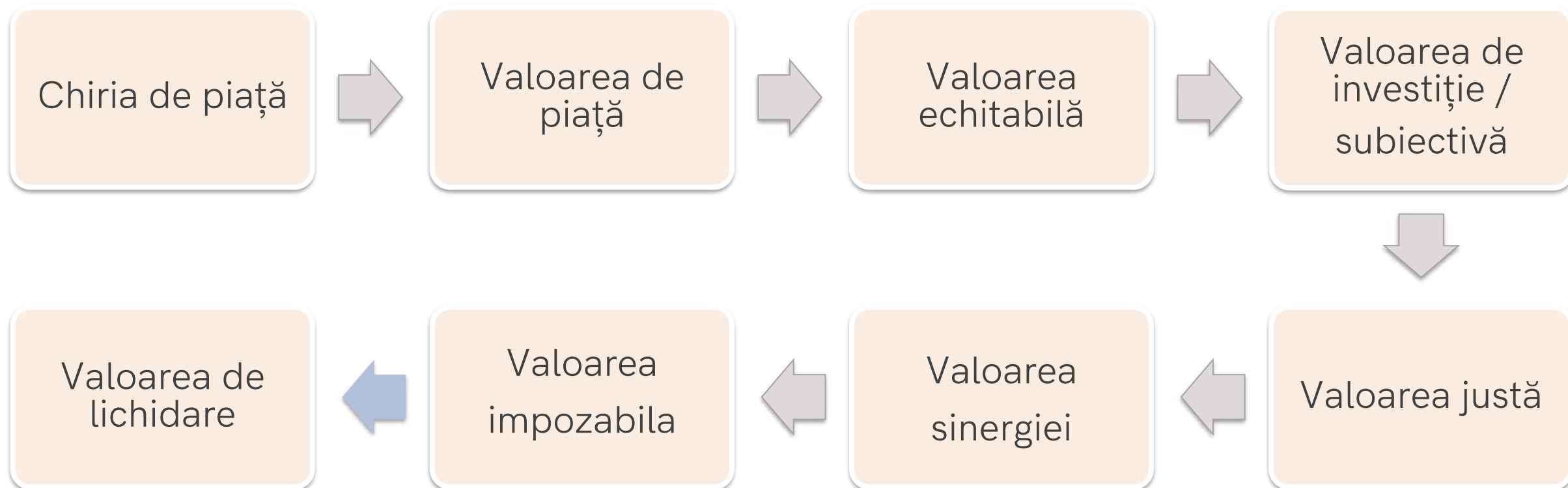
- Clădiri cu destinație nerezidențială deținute de persoane fizice și juridice;
- Clădiri cu destinație rezidențială deținute de persoane juridice.



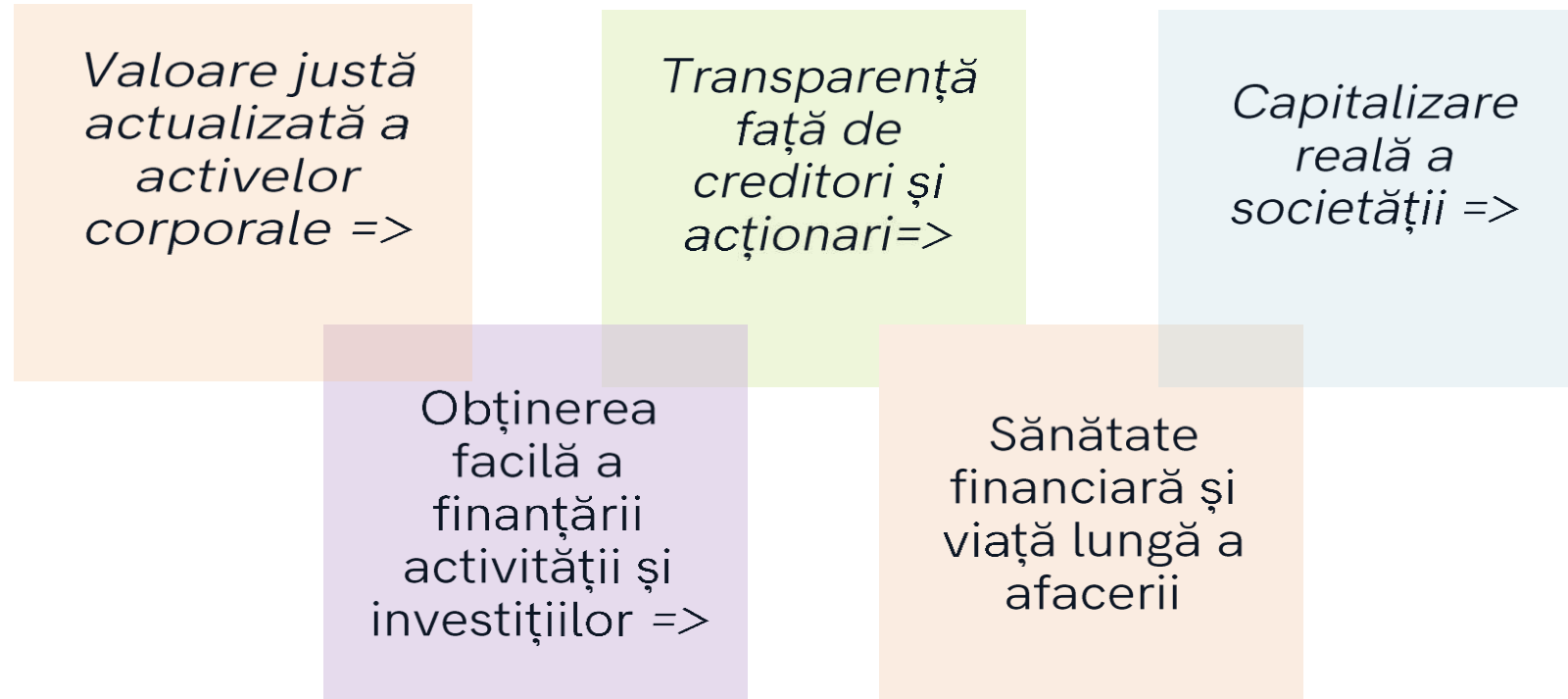
### Procedura insolvenței și restructurare – noutăți

- Imobilizări necorporale (marcă înregistrată, site web, software etc.);
- Imobilizări corporale (clădiri, mașini și echipamente);
- Imobilizări financiare (acțiuni/părți sociale deținute la alte societăți) active circulante (stocuri, creanțe).

# Tipuri ale valorii



# Evaluare pentru raportare financiară



! Tranzacții cu active amortizate integral

# Evaluare pentru raportare financiară

Conform ORDIN Nr. 1802 din 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, avem următoarea precizari:

- „ 102. - Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați, potrivit legii.”
- „105. - (1) Elementele dintr-o categorie de imobilizări corporale se reevaluează simultan pentru a se evita reevaluarea selectivă și raportarea în situațiile financiare anuale a unor valori care sunt o combinație de costuri și valori calculate la date diferite.  
(2) Dacă un activ imobilizat este reevaluat, toate celelalte active din categoria din care face parte trebuie reevaluate.”

Standardele de Evaluare a bunurilor - SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară și Standardelor de Raportare Financiară, în speță IFRS 13 – Evaluarea la valoarea justă, precum și IAS 16 – Imobilizări corporale

*SEV 104, 90.1: „IFRS 13 definește valoarea justă ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanți de pe piață, la data evaluării.”*

*SEV 430, G2: ”Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de valoare de piață, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104.*

*Astfel, pentru multe scopuri practice, valoarea de piață, conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.”*



# Evaluare pentru raportare financiară

În vederea stimulării îmbunătățirii capitalurilor proprii ale firmelor, a fost publicată Ordonanța de urgență 153/2020, care prevede acordarea unor reduceri procentuale la plata impozitului pe venit sau profit firmelor care au capitaluri proprii pozitive, astfel:

a) reducere de 2%, în cazul în care capitalul propriu prezentat în situațiile financiare anuale, în anul pentru care datorează impozitul, este pozitiv;

b) în cazul în care capitalul propriu ajustat înregistrează o creștere față de capitalul propriu ajustat înregistrat în anul precedent și se îndeplinește condiția de la litera a, reducerile au următoarele valori:

Procentul de reducere a impozitului pe venit sau profit	Intervalele de creștere anuală a capitalului propriu ajustat
5%	până la 5% inclusiv
6%	peste 5% și până la 10% inclusiv
7%	peste 10% și până la 15% inclusiv
8%	peste 15% și până la 20% inclusiv
9%	peste 20% și până la 25% inclusiv
10%	peste 25%

Modalitate de  
îmbunătățire a situației  
capitalurilor proprii



reevaluarea activelor pentru înscrierea în situațiile financiare, dacă valoarea justă actualizată a activelor va crește în urma reevaluării, urmând a se constitui rezerve din reevaluare - parte componentă a capitalului propriu

# Evaluare pentru restructurare

Stadiu 1: Semnalele de avertizare timpurie, de obicei ne semnificative, atitudine "this too will pass"

Stadiul 2: Criza de lichiditate

Stadiul 3: Perturbare business, pierderea controlului

**GO, ALL GOOD**

- Model de business puternic
- Aliniere cu cerințele pieței
- O bună înțelegere și gestionare a cash-flow-ului
- Un bun management al datoriilor

**WAIT**

- Bugetare neadecvată
- Lipsa unei strategii de business
- Management dezorganizat
- Crize de personal

**STOP**

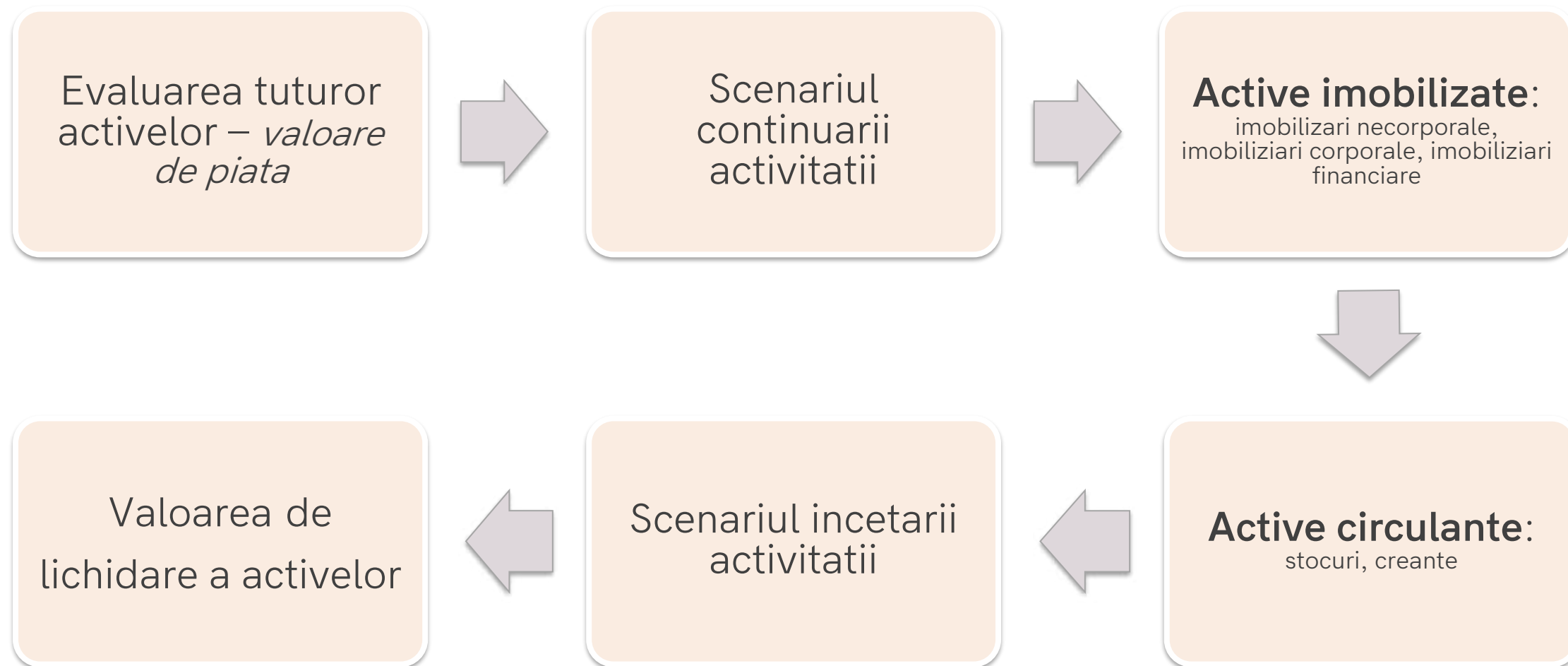
- Cifra de afaceri în scădere, scăderea unor indicatori
- Datorii restante
- Datorii salariale
- Capacitate redusă a companiei de a se împrumuta

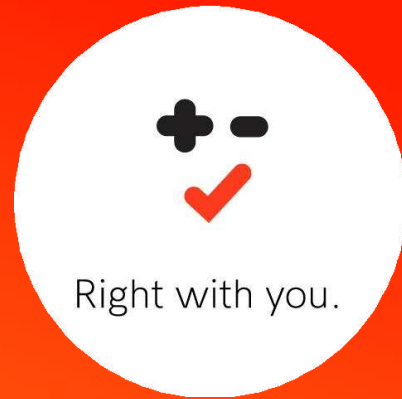
# Evaluare pentru restructurare

## ACORD RESTRUCTURARE / CONCORDAT PREVENTIV

Exemple de situații din practică	Cum
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pierderea unui contract important</li> <li>• Pierderea unei licențe/brevet</li> <li>• Control ANAF cu stabilire de sume suplimentare</li> <li>• Pierdere litigiu cu ANAF/alți creditori, mai ales atunci când impactul imediat este în cash-flow-ul din activitatea curentă</li> <li>• Relația tensionată cu finanțatorul - Imposibilitate de refinanțare a unor credite/Capacitatea redusă a companiei de a se împrumuta/Restructurare de credite nereușită</li> <li>• Acumulare în continuare de datorii – "creșterea în volum", creșterea datoriilor salariale</li> <li>• Creșterea prețului de achiziții și imposibilitate de susținere a acestor prețuri</li> <li>• Grad de îndatorare ridicat / o marjă mică sau chiar negativă</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajustarea (reducerea) și/sau rescadențarea datoriilor (către bancă, furnizori)</li> <li>• Restructurare datorii către ANAF (reducere/eșalonare)</li> <li>• Redimensionarea operațiunilor</li> <li>• Fuziuni și divizări</li> <li>• Transfer de business</li> <li>• Renegocierea contractelor</li> <li>• Obținerea de finanțări</li> </ul>

# Evaluare pentru restructurare





Vă mulțumesc!

Sabo Marius MAA-EPI VE-EPI  
Evaluator autorizat EI, EPI, EBM

[www.myfairvalue.ro](http://www.myfairvalue.ro)