



Posuzování práce znalce (na ocenění podniku) auditorem

1FP405 Oceňování podniku I



Obsah

- Obsah znaleckého posudku
- Standardy práce znalce (na ocenění podniku)
- Posuzování práce znalce (na ocenění podniku) auditorem
- Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích (na ocenění podniku)

Obsah znaleckého posudku

Obsah znaleckého posudku

- formální náležitosti
 - § 13 vyhlášky MS č. 37/1967 Sb., k provedení ZoZaT
 - **Nález** – „v posudku uvede znalec popis zkoumaného materiálu, popřípadě jevů, souhrn skutečností, k nimž při úkonu přihlížel...“
 - **Posudek** – „...a výčet otázek, na které má odpovědět, s odpověďmi na tyto otázky.“

Obsah znaleckého posudku

- písemný znalecký posudek musí být:
 - sešit
 - jednotlivé strany očíslovány
 - sešivací šňůra připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečetí
 - na poslední straně znalecká doložka:
 - obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán
 - označení oboru, v němž je oprávněn podávat posudky
 - a číslo položky, pod kterou je úkon zapsán ve znaleckém deníku
 - podepsán

Obsah znaleckého posudku

- specifika znaleckého posudku na ocenění podniku:
 - **upravují oceňovací standardy (IVS)** - nezávazné, ale definují základní náležitosti oceňovacích znaleckých posudků
 - identifikace stran (klient, znalec)
 - předmět ocenění (aktivum)
 - měna ve které je ocenění vyjádřeno
 - rozsah znaleckého úkolu
 - účel (včetně omezení použitelnosti znaleckého posudku)
 - kategorie hodnoty (“optika, kterou na předmět ocenění nahlížíme“)

Obsah znaleckého posudku

- datum ocenění
- předpoklady, omezující podmínky
- zdroje informací
- použité přístupy, resp. metody
- klíčové vstupní informace
- klíčové předpoklady ovlivňující ocenění
- závěry včetně zdůvodnění (tzv. rekonciliace)
- datum vydání znaleckého posudku

Datum ocenění

- datum, ke kterému se hodnota (odhad) vztahuje
- hodnota se v čase vyvíjí → nutnost čas zafixovat
- předmět ocenění hodnotíme ve stavu k datu ocenění
- ve znaleckých posudcích (zejména soudních) zpravidla vazba data ocenění k určité události (zánik SJM, přechod účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře, valná hromada schvalující smlouvu atd.)

Datum ocenění

- volba data ocenění:
 - záleží na zadavateli
 - znalecký posudek slouží zadavateli pro určitý účel → zadavatel volbou data ocenění určuje, oč mu jde
 - znalec si datum ocenění sám nevolí ⇒ zadání posudku by vždy datum ocenění mělo obsahovat
- použití informací před a po datu ocenění
 - stejně jako hodnota se v čase vyvíjí (rozšiřují) informace
 - pro ocenění nelze použít informace po datu ocenění
 - existující / známé informace?

Standardy práce znalce (na ocenění podniku)

Mezinárodní oceňovací standardy (IVS)

IVS 103 – Příprava zpráv

„10.1. Je nutné, aby oceňovací zpráva sdělovala informace nezbytné k řádnému pochopení ocenění nebo revize ocenění. Zpráva musí zamýšleným uživatelům umožňovat jasné pochopení daného ocenění.“

„20.3. Zpráva by také měla být dostačující k tomu, aby byl přiměřeně zkušený odborník na oceňování bez předchozího zapojení do oceňovací zakázky schopen zprávu posoudit a porozumět položkám uvedeným v odst. 30.1, respektive 40.1.“

IVS 103 – Příprava zpráv

„30.1. Pokud je zpráva výsledkem úkolu zahrnujícího ocenění aktiva nebo aktiv, musí být ve zprávě uvedeno minimálně následující:

- a) rozsah provedených prací, včetně údajů uvedených v odst. 20.3. IVS 101 Rozsah prací, a to v míře, v jaké jsou jednotlivě za daný úkol aplikovatelné,*
- b) zvolený přístup nebo přístupy,*
- c) aplikovaná metoda nebo metody,*
- d) použité klíčové vstupní údaje,*
- e) formulované předpoklady,*
- f) závěr (závěry) o hodnotě a hlavní důvody pro veškeré dosažené závěry, a*
- g) datum zprávy (které se může lišit od data ocenění).*

IVS 105 – Oceňovací přístupy a metody

„10.1. Musí být posouzeny relevantní a vhodné oceňovací přístupy. Tři níže popsané a definované přístupy jsou hlavními přístupy používanými při ocenění. Všechny jsou založeny na ekonomických principech cenové rovnováhy, očekávaných užitků nebo nahrazení. Hlavními oceňovacími přístupy jsou:

- a) tržní přístup,
- b) výnosový přístup, a
- c) nákladový přístup.“

IVS 105 – Oceňovací přístupy a metody

„ 10.7. Oceňovatelé by měli u všech tří přístupů maximálně využívat relevantní pozorovatelné tržní informace. Bez ohledu na zdroj vstupních údajů a předpokladů použitých v ocenění musí oceňovatel provést odpovídající analýzu k vyhodnocení těchto vstupních údajů a předpokladů a jejich vhodnosti pro daný účel ocenění.“

Rámec IVS – objektivita

„40.1. Proces ocenění vyžaduje, aby si oceňovatel utvářel nestranné úsudky o spolehlivosti vstupních údajů a předpokladů. Aby bylo ocenění věrohodné, je důležité, aby byly tyto úsudky utvářeny způsobem, který podporuje transparentnost a minimalizuje vliv případných subjektivních faktorů v tomto procesu. Úsudek použitý v ocenění musí být aplikován objektivně, aby se předešlo předpojatosti analýz, stanovisek a závěrů.“



Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích

Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích

- chybná interpretace zadání
 - zadání často není jednoznačné
 - komunikace se zadavatelem (soudem) také není vždy ideální
 - zadavatelé nejsou odborníci (→ zadání často zavádějící)
 - znalci se často neptají po smyslu zadání a automaticky předpokládají standardní účel
 - i detail v zadání může vést k odlišnému pochopení
 - pokud je chybně interpretováno zadání, pak je špatně celý posudek

Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích

- nedostatečná analýza
 - závěr znaleckého posudku musí být odůvodněný a zdůvodněný
 - pokud je závěr bez odpovídající analýzy, není posudek v pořádku
 - znalec má většinou externí pohled
 - není specialista na fungování konkrétní věci – podniku, stroje, domu apod.
 - je ale specialista na odhadování, jak se takové věci oceňují, zná principy
 - musí poznat vstupy nutné pro ocenění a ty odpovídajícím způsobem vyhodnotit
 - znalecké zkoumání by mělo stavět na běžných vědeckých metodách (indukce, dedukce, implikace apod.) a musí být postaveno na logice

Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích

- nepodložené odhady
 - pro většinu vstupů do znaleckého zkoumání existují zdroje umožňující objektivizaci (tedy umožňují abstrahovat od subjektivního názoru znalce)
 - statistiky (Český statistický úřad, Eurostat, statistiky Ministerstva průmyslu a obchodu apod.)
 - údaje z trhu (akcie, dluhopisy, prodejní / nabídkové ceny [nemovitostí, vozidel, ...])
 - analýzy a prognózy specializovaných institucí (MMF, OECD, Evropská komise apod.)
 - ...
 - vlastní úvaha je někdy třeba, aby se znalec dobral konce vše ale má své meze → “z okna se dokáže podívat každý“

Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích

- nekonzistence
 - celá argumentace ve znaleckém posudku musí být konzistentní (nesmí si vnitřně odporovat)
 - jednotlivé části posudku na sebe nenasazují
 - na jedné straně znalec tvrdí, že prší, jinde tvrdí, že svítí slunce
 - příklady nekonzistence v oboru ekonomika:
 - v obecné části posudku se píše, že odvětví posledních 10 let významně rostlo, o 30 stran dál znalec uvede, že je odvětví dlouhodobě v krizi
 - závěrem analytické části posudku je, že obchodní závod není schopen v rámci konkurence v budoucnu přežít, ale je oceněn metodou, která jeho dlouhodobé trvání předpokládá
 - znalec uvede, že akcie podniku téměř nejsou obchodovány, a pak v závěru posudku opírá své ocenění o tržní cenu akcie

Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích

- matematické chyby
 - i znalci dělají početní chyby ($3 \times 2 \neq 5$; prohození znamének; dvojí započtení 1 čísla, opomenutí nějakého vstupu apod.)
 - mohou mít významný dopad do výsledku (zejména, pokud jde o dělení malým číslem – jeho drobná změna se ve výsledku znásobí)
 - pro ilustraci:
 - $\frac{1\,000}{8\%} = 12\,500$, ale $\frac{1\,000}{6\%} = 16\,666$
 - tedy drobná změna ve jmenovateli (8 % a 6 % není „příliš“ rozdíl) vede k rozdílu ve výsledku o 33 %
 - zpravidla vznikají při napojování jednotlivých částí ocenění (například znalec zpracuje ocenění a pak nějakou část upraví (aktualizuje), ale tato změna se neprojeví všude)
 - jsou relativně snadno odhalitelné (přepočítáním)

Nejčastější chyby ve znaleckých posudcích

- logické chyby
 - pokud znalec či metodika určité skutečnosti interpretuje chybně
 - pokud znalec postaví argumentaci nelogicky
 - příklad:
 - „Když venku sněží, mrze.“ → Sníh padá i když nemrzne
 - „Zdražení vstupů vede ke zhoršení ekonomické pozice oceňovaného obchodního závodu.“
→ Pokud má oceňovaný obchodní závod identifikovanou konkurenční výhodu a dokáže vyšší ceny vstupů využít k růstu svých cen (nadproporcionálnímu), může prodávat ještě draž a vydělat na tom ještě více.

Posuzování práce znalce (na ocenění podniku) auditorem

Mezinárodní auditorské standardy (ISA)

- ISA 540 – Audit účetních odhadů, včetně ocenění reálnou hodnotou, a související vykazování
- ISA 200 – Obecné cíle nezávislého auditora a provádění auditu v souladu s mezinárodními auditorskými standardy
- ISA 500 – Důkazní informace
- ISA 620 – Využití práce experta

ISA 540.15 – Nejistota odhadu

*„Pro účetní odhady, které způsobují významná rizika je auditor vedle testů věcné správnosti dle ISA 330 **povinen posoudit** následující:*

- a) Jak vedení zvážilo **alternativní předpoklady nebo výsledky** a proč je odmítlo nebo jak jinak vedení řešilo nejistotu odhadu při stanovení účetního odhadu,*
- b) Jestli jsou významné předpoklady použité vedením **přiměřené, ...**“*

ISA 200.15 – profesní skepticismus

*„Auditor je povinen plánovat a provádět audit s profesním skepticismem s vědomím, že mohou existovat okolnosti, v jejichž důsledku bude účetní závěrka významným (materiálním) způsobem **zkreslena**. (viz odstavce A18-A22)“*

ISA 200.15 – profesní skepticismus

K tomu Aplikační a vysvětlující část A18-A22, zejména:

*„A20. Profesní skepticismus je nutnou podmínkou kritického vyhodnocení důkazních informací. Součástí tohoto přístupu je **přezkoumávání vzájemně si odporujících důkazních informací i spolehlivosti dokumentů**, odpovědí na dotazy a dalších informací, které auditor získal od vedení a osob pověřených správou a řízením...“*

Zákon o auditorech (§ 13a) – profesní skepticismus

„Statutární auditor při provádění povinného auditu zastává postoj, který obnáší **kritické myšlení, všímavost a citlivost na okolnosti**, které by mohly ukazovat na možnou nesprávnost způsobenou chybou nebo podvodným jednáním, a **kritické posuzování důkazních informací**, a to nezávisle na své dřívější zkušenosti s poctivostí a integritou vedení účetní jednotky, u které provádí povinný audit, a osob pověřených jejím řízením; statutární auditor zastává tento postoj zejména **při přezkumu odhadů vedení účetní jednotky**, pokud jde o

- a) **oceňování reálnou hodnotou**,
- b) změny hodnoty aktiv účetní jednotky,
- c) tvorbu, změny, **oceňování** a použití rezerv účetní jednotky a
- d) **budoucí peněžní toky významné pro předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.**“

ISA 500.8 – důkazní informace

„Pokud byly informace, které mají být použity jako důkazní informace, vypracovány s využitím práce experta vedení, je auditor povinen v nezbytné míře a s ohledem na význam práce tohoto experta pro auditorovy účely: ...

- a) zhodnotit způsobilost, schopnosti a objektivitu tohoto experta, (viz odstavce A37 – A43)**
- b) seznámit se s prací tohoto experta (viz odstavce A44 – A47) a**
- c) posoudit vhodnost práce tohoto experta jakožto důkazních informací pro příslušná tvrzení. (viz odstavec A48)“**

ISA 500.8 – důkazní informace

K tomu Aplikační a vysvětlující část A37-A48:

*„A37. **Způsobilost se vztahuje k povaze a úrovni odbornosti experta vedení. Schopností se rozumí dovednost experta vedení uplatnit svou způsobilost za daných okolností. Faktory, které schopnost ovlivňují, mohou například zahrnovat geografické umístění, dostatek času a dostupnost zdrojů. Objektivita se vztahuje k účinkům, které může mít předpojatost, střet zájmů nebo vliv jiných osob na odborný nebo obchodní úsudek experta vedení. Způsobilost, schopnosti a objektivita experta vedení a všechny kontroly vztahující se na práci experta v rámci účetní jednotky jsou důležitými faktory ve vztahu ke spolehlivosti všech informací generovaných expertem vedení.**“*

ISA 500.8 – důkazní informace

K tomu Aplikační a vysvětlující část A37-A48:

„A44. K pochopení práce experta vedení patří pochopení odpovídající oblasti odbornosti. Pochopení relevantní oblasti odbornosti lze propojit s auditorovým posouzením toho, zda má dostatečnou kvalifikaci k hodnocení práce experta vedení nebo zda k tomuto účelu potřebuje auditorova experta.“

ISA 500.8 – důkazní informace

K tomu Aplikační a vysvětlující část A37-A48:

„A48. V rámci hodnocení vhodnosti práce experta vedení jakožto důkazních informací pro určité tvrzení je možné posoudit:

- **relevantnost a odůvodněnost zjištění nebo závěrů tohoto experta, jejich konzistentnost s dalšími důkazními informacemi a jejich řádné zohlednění v účetní závěrce,**
- **pokud práce experta zahrnuje použití významných předpokladů a metod, relevantnost a odůvodněnost těchto předpokladů a metod (!!!) a**
- **pokud práce experta zahrnuje významné užití zdrojových dat, relevantnost, úplnost a přesnost zdrojových dat. (!!!)“**

ISA 620 – práce experta

- ISA 620.2: „**Využívá-li auditor práci experta, musí získat dostatečné a vhodné důkazní informace prokazující, že práce provedená expertem odpovídá cílům auditu.**“
- ISA 620.3: „**Expertem se rozumí osoba nebo společnost ovládající speciální dovednosti, znalosti a zkušenosti v příslušné oblasti odlišné od účetnictví a auditu.**“
- ISA 620.4: „**Vlastní vzdělání a odborné zkušenosti umožňují auditorovi, aby si vytvořil obecný přehled o obchodní problematice, nepředpokládá se však, že by auditor měl mít i odborné znalosti...**“

ISA 620 – práce experta

- ISA 620.6: *„Při získávání přehledu o účetní jednotce a při provádění dalších postupů v návaznosti na posouzení rizik může auditor zjistit, že musí buď ve spolupráci s účetní jednotkou nebo samostatně získat důkazní informace **ve formě zpráv, posudků, hodnocení a prohlášení experta**. Jedná se např. o:*
 - ***Ocenění určitého typu majetku, např. pozemků a staveb, strojů a zařízení, uměleckých děl a drahých kamenů.***
 - ...“

ISA 620 – práce experta (hodnocení práce experta)

- ISA 620.12: „**Auditor zhodnotí, do jaké míry je práce provedená expertem vhodná k využití jako důkazní informace ve vztahu k posuzování příslušného tvrzení. Jedná se o zhodnocení, zda je v účetní závěrce náležitě zohledněna podstata skutečností zjištěných expertem nebo zda expertova zjištění skutečně slouží jako podklad pro daná tvrzení. Dále jsou posuzovány následující skutečnosti:**
 - **Zdroj používaných dat;**
 - **Použité předpoklady a metody a jejich návaznost na předcházející období; a**
 - **Výsledky práce experta z hlediska celkového přehledu auditora o daném podnikatelském odvětví a výsledků jiných auditorských postupů.“**

ISA 620 – práce experta (hodnocení práce experta)

- *ISA 620.13: „Při hodnocení, zda expert použil zdrojová data odpovídající daným okolnostem, auditor přihlíží k následujícím postupům:*
 - ***(a) Dotazování na postupy, které expert provedl v zájmu zjištění, zda jsou zdrojová data relevantní a spolehlivá.***
 - ***(b) Analyzování nebo testování dat, která expert použil.“***

ISA 620 – práce experta (hodnocení práce experta)

- ISA 620.14: *„Za vhodnost a přiměřenost použitých předpokladů a metod a za jejich uplatnění odpovídá expert. Auditor nemá takové znalosti jako expert, a proto nemůže ve všech případech kriticky posoudit předpoklady a metody použité expertem. Nicméně může být nutné, aby auditor o použitých předpokladech a metodách získal přehled a posoudil, zda jsou vhodné a přiměřené z hlediska přehledu auditora o daném podnikatelském odvětví a výsledků jiných auditorských postupů.“*

ISA 620 – práce experta (hodnocení práce experta)

- ISA 620.15: *„V případě, že výsledky práce experta neposkytnou dostatečné a vhodné důkazní informace nebo výsledky neodpovídají jiným důkazním informacím, musí auditor takové rozpory a nedostatky řešit. Řešení může vycházet z jednání s danou účetní jednotkou a s expertem, z použití dodatečných auditorských postupů (včetně případného využití práce dalšího experta), nebo z modifikace zprávy aud“itora.*



WWW.VSE.CZ

František Poborský
frantisek.poborsky@vse.cz