



EVALUAREA ÎN CADRUL PROCESULUI DE INSOLVENȚĂ

Sorin PETRE, Președinte ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A
EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR

BUCUREȘTI
2020

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA  ANEVAR®

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR

- ✓ **Standardele de evaluare a bunurilor (SEV) 2020 includ:**
 - Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2020,
 - 2 Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA,
 - Standarde (SEV) și ghiduri de evaluare (GEV) elaborate de grupul de lucru ANEVAR
 - GLOSAR
 - ABREVIERI
- ✓ **Îndrumare de evaluare ANEVAR** (neobligatorii, dar recomandate)

CUPRINS - STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR

2018	2020
<p>Standarde generale</p> <p>SEV 100 Cadru general (IVS Cadru general) SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) SEV 102 Implementare (IVS 102) SEV 103 Raportare (IVS 103) SEV 104 Tipuri ale valorii</p>	<p>Standarde generale</p> <p>SEV 100 Cadru general (IVS Cadru general) SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102) SEV 103 Raportare (IVS 103) SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104) SEV 105 Abordări și metode de evaluare</p>

2018

Standarde pentru active - Bunuri imobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
 SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
 SEV 233 Investiția imobiliară în curs de construire (IVS 233)
 SEV 310 **Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310) ---- MUTAT la Utilizări specifice**
~~SEV 320 Estimarea valorii de investiție pentru investitorii individuali (EVA 5)~~
~~SEV 330 Evaluarea bunurilor imobile în contextul Directivei pentru administratorii fondurilor de investiții alternative (EVA 7)~~
 SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVA 8)
 SEV 500 Determinarea valorii impozabile a clădirilor
 SEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

2020

Standarde pentru active – Bunuri imobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS **400**)
GEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
 SEV 233 Proprietatea în curs de construire (IVS **410**)
 SEV 340 Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVIP)
 SEV 500 Determinarea valorii impozabile a clădirilor
 SEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

2018	2020
<p>Standarde pentru active – Întreprinderi, fond de comerț, alte active necorporale și datorii financiare</p> <p>SEV 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)</p> <p>SEV 210 Active necorporale (IVS 210)</p> <p>GEV 600 Evaluarea întreprinderii</p> <p>Standarde pentru active - Bunuri mobile</p> <p>SEV 220 Mașini, echipamente și instalații (IVS 220)</p> <p>GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor</p> <p>Standarde pentru active – Acțiuni și alte instrumente financiare</p> <p>SEV 250 Instrumente financiare (IVS 250)</p>	<p>Standarde pentru active – Întreprinderi, fond de comerț, alte active necorporale și datorii financiare</p> <p>SEV 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)</p> <p>SEV 210 Active necorporale (IVS 210)</p> <p>SEV 220 Datorii nefinanciare (IVS 220)</p> <p>GEV 600 Evaluarea întreprinderii</p> <p>Standarde pentru active - Bunuri mobile</p> <p>SEV 300 Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)</p> <p>GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor</p> <p>Standarde pentru active – Acțiuni și alte instrumente financiare</p> <p>SEV 250 Instrumente financiare (IVS 500)</p>

2018

Standarde pentru utilizări specifice

SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300)
 SEV 400 Verificarea evaluării
 SEV 450 Estimarea valorii de asigurare (EVA 4)
 GEV 520 Evaluarea pentru garantarea împrumutului

GLOSAR

ABREVIERI

2020

Standarde pentru utilizări specifice

SEV 310 [Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului \(IVS 310\) ---- MUTAT de la Active](#)
 SEV 400 Verificarea evaluării
 SEV **430** Evaluări pentru raportarea financiară
 SEV 450 Estimarea valorii de asigurare **și a daunelor (EVGN)**
 GEV 520 Evaluarea pentru garantarea împrumutului

GLOSAR

ABREVIERI

GLOSAR - Standardele de evaluare a bunurilor 2020

- ✓ Termenul **„TREBUIE” („must”)** indică o **responsabilitate necondiționată**.
Evaluatorul trebuie să îndeplinească acest tip de responsabilități în toate situațiile în care există circumstanțele la care se aplică cerințele.
- ✓ Termenul **„AR TREBUI” („should”)** indică **responsabilități presupuse a fi obligatorii**.
Dacă un standard prevede că evaluatorul „ar trebui” să ia în considerare o anumită acțiune sau procedură, se presupune că **este obligatorie luarea în considerare** a acțiunii sau procedurii, însă **nu este obligatorie acțiunea în sine sau procedura în sine**.
- ✓ Verbul **„A PUTEA” („may”)** descrie **acțiuni și proceduri a căror luare în considerare implică responsabilitatea evaluatorului**.
Dacă evaluatorul pune în aplicare aceste proceduri în evaluare și modalitatea în care face acest lucru vor depinde de **exercitarea raționamentului profesional** în circumstanțele conforme cu obiectivele acestor standarde.

Evaluarea în cadrul procesului de insolvență

- ✓ **Evaluare la deschiderea procedurii de insolvență**
 - suport pentru administratorii societății în deciziile de reorganizare
 - evaluarea garanțiilor – active deținute de societate la data evaluării constituite ca garanții la diverși creditor
- ✓ **Evaluare pe parcursul procesului de reorganizare – de exemplu:**
 - valorificare active / linii de activitate
 - conversie creanțe în capital
- ✓ **Testul creditorului privat – maximizarea realizării creanței**



Câteva considerații de final

- ✓ Evaluarea este necesară atât la deschiderea procedurii de insolvență, cât și pe parcursul derulării procesului
- ✓ Standardele de evaluare ANEVAR includ abordări și tehnici de evaluare bazate pe cele mai bune practici din domeniu (în linie cu cerințele standardelor internaționale) și acoperă majoritatea tipurilor de bunuri ce ar trebui evaluate în cadrul procesului de insolvență
- ✓ Evaluatorii ANEVAR sunt specializați pe diferite tipuri de activități, acoperind ariile de expertiză cerute în cadrul unui proces de insolvență (bunuri imobile, bunuri mobile, întreprinderi, active necorporale și instrumente financiare)



Sistem de creare a valorii



- 1 Piețele de capital au recompensat de-a lungul timpului companiile pentru investițiile în creșterea performanței și în îmbunătățirea eficienței pentru a transforma această creștere într-una **profitabilă**.
- 2 O organizație cu adevărat **rezilientă** poate răspunde și se poate adapta eficient la șocurile externe și se poate plia și dezvolta pentru a profita de noi oportunități.
- 3 O organizație creează valoare prin luarea în considerare a provocărilor diverse de **mediu și sociale** și a intereselor tuturor părților, nu doar pe cele ale acționarilor.

Sursă: PwC – Ghid Management cu privire la sistemul de creare a valorii în zilele noastre

Vă mulțumesc!

sorin.petre@anevar.ro



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Str. Scărlătescu Nr. 7, sector 1 București, 011158, România
tel: +40 21 315 65 64, 05, fax: +40 21 311 13 40
www.anevar.ro