

Vážení příznivci Znaleckého portálu,



Institutem oceňování majetku na Vysoké škole ekonomické v Praze a jménem prof. Ing. Miloše Maříka, CSc., ředitele tohoto institutu, jsme byli požádáni o zveřejnění návrhu ČESKÝCH OCEŇOVACÍCH STANDARDŮ PRO VYBRANÉ DRUHY MAJETKU. Standardy vznikly jako jeden z výstupů výzkumného záměru MSM613843990 Rozvoj účetní a finanční teorie a její aplikace z interdisciplinárního hlediska. Účelem zveřejnění standardů na Znaleckém portálu je především seznámit odbornou veřejnost s obsahem standardů a vnést jejich základní prvky do obecného podvědomí. Více základních informací o standardech budeme citovat z Úvodu k Českým oceňovacím standardům pro vybrané druhy majetku, které byly vypracovány Institutem oceňování majetku na Vysoké škole ekonomické v Praze, prof. Ing. Milošem Maříkem, CSc. a kolektivem.

Důležitou součástí hospodářského života v tržní ekonomice je oceňování nejrůznějších druhů majetku. Na oceňovacích posudcích staví mnohé nejrůznější zákony, hospodářská praxe, činnost policie, práce soudů. Oceňovací činností se pak zabývají sami investoři, investiční poradci, odhadci a soudní znalci. Z toho vyplývá, že oceňovací činnost je činnost se značnými dopady pro různé subjekty společenského života a že je třeba klást určité nároky jak na úroveň samotných oceňovatelů, tak na úroveň oceňovacích zpráv (především znaleckých posudků).

Situace v oceňování je podle našeho názoru podobná situaci například v účetnictví. Účetní mají k dispozici zákon o účetnictví, existují České účetní standardy, existují Mezinárodní účetní standardy. V sousedních zemích a zemích anglosaských mají oceňovatelé k dispozici národní oceňovací standardy a zároveň existují Mezinárodní a Evropské oceňovací standardy. V České republice existuje pouze Zákon o oceňování, jehož použití je omezeno na několik specifických případů. Česká komise pro cenné papíry a následně Česká národní banka připravily doporučení pro oceňování podniku použitelné v rámci povinných nabídek na odkup akcií a tzv. squeeze-outů. Doporučení pro oceňování majetku se širším záběrem v České republice ani po 22 letech od roku 1989 nevzniklo, samozřejmě pokud pomíjíme interní materiály různých znaleckých a odhadcovských organizací.

Uvedené skutečnosti pak velmi ztěžují používání oceňovacích zpráv a zejména znaleckých posudků v celé společenské praxi. Po dlouhých letech vývoje se vypracovala řada znalců a znaleckých ústavů tak, že zpracovávají posudky mající slušnou úroveň, na druhé straně existují ocenění, která v podstatě ani oceněními nejsou. Poněvadž státní orgány zatím nejevily o tuto problematiku přes veškerou naši snahu velký zájem, rozhodli jsme se pokusit se sami napomoci zlepšení situace. Proto jeden z dílčích úkolů výzkumného záměru bylo zpracovat řadu dílčích analýz týkajících se vybraných problémů v oblasti, která snad jeví největší slabiny, a tou je oceňování podniků, a na základě toho vypracovat návrh na standard jako soubor rámcových doporučení pro ocenění podniku, která by byla dále podrobněji rozpracována. Návazně jsme

Napsal uživatel Ing. Petr Škoch
Pondělí, 19 Srpen 2013 20:31

zpracovali také doporučení pro oceňování nehmotného majetku a finančních institucí jako podniků se specifickým charakterem. V poslední fázi výzkumného úkolu se nám podařilo ještě zpracovat standard pro oceňování nemovitostí.

Předkládaný návrh standardů považujeme za vymezení výchozí úrovně, na které bude třeba dále pracovat tak, jak je tomu v jiných zemích, kde se v několikaletých intervalech vydávají novely standardů. Cílem bude dopracovávat samotný rámcový standard a zároveň vydávat orientační směrnice k dílčím otázkám, jako je stanovení diskontní míry.

Na závěr lze položit otázku, zda by nestačilo převzít nějaký zahraniční standard. Domníváme se, že jednotlivé státy si připraví standardy přizpůsobené svým podmínkám. Je totiž třeba si uvědomit, podobně jako je tomu v účetnictví, že svět za našimi hranicemi není zdaleka jednotný, že na velkou část otázek nejsou zdaleka jednoznačné odpovědi, a že tedy se sice nemůžeme odtrhnout od světa, ale zároveň se mu nemůžeme stoprocentně přizpůsobit. [1]

Níže nalezte odkazy, kde je možné stáhnout jednotlivé návrhy standardů ve formátu pdf. Případné připomínky k návrhům standardů můžete zasílat na email info@znaleckyportal.cz.

- 1) Úvod k Českým oceňovacím standardům pro vybrané druhy majetku: [Klikněte zde](#)
- 2) Standard pro oceňování podniků: [Klikněte zde](#)
- 3) Směrnice pro oceňování nehmotných aktiv: [Klikněte zde](#)
- 4) Směrnice pro oceňování komerčních bank a dalších finančních institucí: [Klikněte zde](#)
- 5) Směrnice pro oceňování pojišťoven: [Klikněte zde](#)
- 6) Standard pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou: [Klikněte zde](#)

Literatura, zákony, vyhlášky a internetové stránky

[1] MAŘÍK, M. a kolektiv, ČESKÉ OCEŇOVACÍ STANDARDY PRO VYBRANÉ DRUHY MAJETKU, návrh, Praha, 2011