



Standard 2 – Podejście majątkowe

I. Wprowadzenie

- I.1. Standard zawiera zbiór wymogów i postulatów, których przestrzeganie rekomenduje się członkom i kandydatom na członków Stowarzyszenia Biegłych Wyceny Przedsiębiorstw w Polsce (SBWPwP).
- I.2. Wszelkie odstępstwa od niniejszego Standardu wymagają wyjaśnienia i uzasadnienia.
- I.3. Określone zagadnienia szczegółowe mogą być regulowane także przy użyciu odrębnych standardów wydanych przez SBWPwP. W zakresie nieuregulowanym przez standardy SBWPwP możliwe jest również odwołanie się do standardów wydanych przez inne organizacje zawodowo zajmujące się wyceną.
- I.4. Standard wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2024 r.

II. Definicja Podejścia majątkowego w wycenie przedsiębiorstwa

Podejście majątkowe (*Asset-Based Approach, Property Approach, Asset Approach*) – obejmuje grupę metod wyceny przedsiębiorstwa (metody majątkowe), za pomocą których wartość przedsiębiorstwa jest szacowana jako wartość aktywów pomniejszona o wartość pasywów obcych.

III. Metody majątkowe

- III.1. Do majątkowych metod wyceny przedsiębiorstwa zalicza się w szczególności:
 - a) metodę skorygowanych aktywów netto (*Adjusted Net Asset Method*),
 - b) metodę uporządkowanej likwidacji (*Orderly Liquidation Method*),
 - c) metodę przymusowej likwidacji (*Forced Liquidation Method*),
 - d) metodę wartości odtworzeniowej (*Reproduction Value Method*),
 - e) metodę wartości zastąpienia (*Replacement Value Method*).
- III.2. Standard dopuszcza zastosowanie metody majątkowej innej niż podane powyżej.
- III.3. Wybór określonej metody wyceny zawsze powinien być uzasadniony.



SBWP

Stowarzyszenie Biegłych
Wyceny Przedsiębiorstw w Polsce

IV. Przesłanki stosowania Podejścia majątkowego

- IV.1. Podejście majątkowe powinno być rozważone przede wszystkim w wycenie:
- a) przedsiębiorstwa, którego dominującym składnikiem majątku są aktywa trwałe,
 - b) przedsiębiorstwa, którego dominującym przedmiotem działalności jest działalność inwestycyjna,
 - c) przedsiębiorstwa, którego dominującym przedmiotem działalności operacyjnej jest wynajem posiadanych lub kontrolowanych przez siebie nieruchomości.
- IV.2. Podejście majątkowe nie powinno być jedynym podejściem w wycenie przedsiębiorstwa przy Założeniu kontynuacji działalności, chyba że jest ono zwyczajowo używane przez uczestników rynku, na którym funkcjonuje przedsiębiorstwo, lub wynika z obowiązujących przepisów prawa.
- IV.3. Przedsiębiorstwo, dla którego nie można przyjąć Założenia kontynuacji działalności, powinno być wyceniane za pomocą jednej z metod wartości likwidacyjnej.

V. Metodyczne podstawy Podejścia majątkowego

- V.1. W ramach Podejścia majątkowego Biegły szacuje wartość poszczególnych aktywów i zobowiązań wycenianego przedsiębiorstwa, w tym aktywów i zobowiązań nieujawnionych w bilansie (tzw. pozycje pozabilansowe).
- V.2. W ramach Podejścia majątkowego Biegły powinien rozważyć uwzględnienie wartości niematerialnych i prawnych posiadanych lub kontrolowanych przez wyceniane przedsiębiorstwo, w szczególności:
- a) marek lub znaków towarowych,
 - b) baz klientów,
 - c) technologii,
 - d) portfela zamówień,
 - e) know-how,
 - f) patentów,
 - g) zorganizowanego zespołu pracowników.
- V.3. W ramach Podejścia majątkowego Biegły powinien rozważyć uwzględnienie wartości pozycji rzeczowych aktywów trwałych nieujawnionych w bilansie, w szczególności:
- a) aktywów trwałych w całości umorzonych,

ADRES REJESTROWY
UL. NOWOGRODZKA 50/515
00-695 WARSZAWA

ADRES KORESPONDENCYJNY
UL. MICKIEWICZA 64
71-101 SZCZECIN

NUMER KRS: 0000559210
NIP: 7010486798
REGON: 36161907900000



- b) aktywów wykorzystywanych na podstawie umów leasingu, dzierżawy, najmu,
 - c) niskocennych środków trwałych,
 - d) wyposażenia.
- V.4. W ramach Podejścia majątkowego Biegły powinien rozważyć uwzględnienie wartości pozycji pasywów obcych nieujawnionych w bilansie, w szczególności:
- a) zobowiązań warunkowych (np. wekslowych, opcji pracowniczych),
 - b) zobowiązań przyszłych,
 - c) zobowiązań z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji,
 - d) zobowiązań z tytułu leasingu,
 - e) nieutworzonych rezerw z tytułu toczących się postępowań sądowych, administracyjnych lub sądownoadministracyjnych,
 - f) nieutworzonych rezerw wynikających z zawartych umów.
- V.5. Przeprowadzając wycenę aktywów i zobowiązań wycenianego przedsiębiorstwa, Biegły powinien rozważyć współpracę ze specjalistami posiadającymi odpowiednie kompetencje i doświadczenie w zakresie wyceny poszczególnych aktywów i zobowiązań.
- V.6. W metodzie uporządkowanej likwidacji oraz metodzie przymusowej likwidacji Biegły, przeprowadzając proces wyceny, powinien rozważyć w szczególności:
- a) zmniejszenie godziwej wartości rynkowej poszczególnych grup aktywów, wynikające z zakładanego procesu sprzedaży likwidacyjnej,
 - b) przewidywane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w okresie likwidacji,
 - c) wydatki związane z procesem likwidacji,
 - d) inne okoliczności wpływające na wynik wyceny.

VI. Korekty końcowe

- VI.1. Biegły powinien rozważyć i uzasadnić zastosowanie odpowiednich Premii wartości lub Dyskont wartości przy formułowaniu rekomendacji wartości za pomocą Podejścia majątkowego.



SBWP

Stowarzyszenie Biegłych
Wyceny Przedsiębiorstw w Polsce

VII. Założenia standardu przygotowali:

- prof. dr hab. Dariusz Zarzecki - Prezes Stowarzyszenia,
- Paweł Cygański - Przewodniczący Komisji standardów i metodyki wyceny (do 21.06.2023 r.),
- dr Michał Grudziński - Przewodniczący Komisji standardów i metodyki wyceny (od 21.06.2023 r.),
- dr hab. prof. UEW Tomasz Słoński,
- dr Marek Panfil,
- dr Tomasz Ramian,
- Robert Dobrzyński,
- Marek Legutko,
- Marek Szpręga.

VIII. Treść standardu konsultowali:

- dr Joanna Cymerman,
- Grzegorz Hryniewicz,
- Bartek Knichnicki,
- dr Anna Koronkiewicz,
- Maciej Korzeniowski,
- Wojciech Kryński,
- dr inż. Andrzej Muczyński,
- dr Marcin Pawlak,
- Anna Rapacewicz,
- Katarzyna Rogulska,
- dr Dariusz Stronka,
- dr hab. prof. UEW Piotr Szymański.

ADRES REJESTROWY
UL. NOWOGRODZKA 50/515
00-695 WARSZAWA

ADRES KORESPONDENCYJNY
UL. MICKIEWICZA 64
71-101 SZCZECIN

NUMER KRS: 0000559210
NIP: 7010486798
REGON: 36161907900000



SBWP

Stowarzyszenie Biegłych
Wyceny Przedsiębiorstw w Polsce

IX. Standard został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia Biegłych Wyceny Przedsiębiorstw w Polsce na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2024 r.

ADRES REJESTROWY
UL. NOWOGRODZKA 50/515
00-695 WARSZAWA

ADRES KORESPONDENCYJNY
UL. MICKIEWICZA 64
71-101 SZCZECIN

NUMER KRS: 0000559210
NIP: 7010486798
REGON: 36161907900000