**Úvod k návrhu Českých oceňovacích standardů**

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 několika desetiletích 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 jevily o tuto problematiku přes veškerou naši snahu jen malý zájem, rozhodli jsme se pokusit se sami napomoci zlepšení situace.

Proto jeden z dílčích úkolů výzkumného záměru na Vysoké škole ekonomické v Praze, který končil **v roce** **2011**, 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 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.

**V roce 2020** pak pokračovala další fáze prací na standardech. Výsledkem této fáze bylo vytvoření krátkého obecného Českého standardu pro oceňování, který obsahuje záležitosti společné oceňování všech majetkových položek, a dále úprava nové verze Českého standardu pro oceňování podniku (obchodního závodu) a Českého standardu pro oceňování nemovitých věcí.

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.

prof. Miloš Mařík