

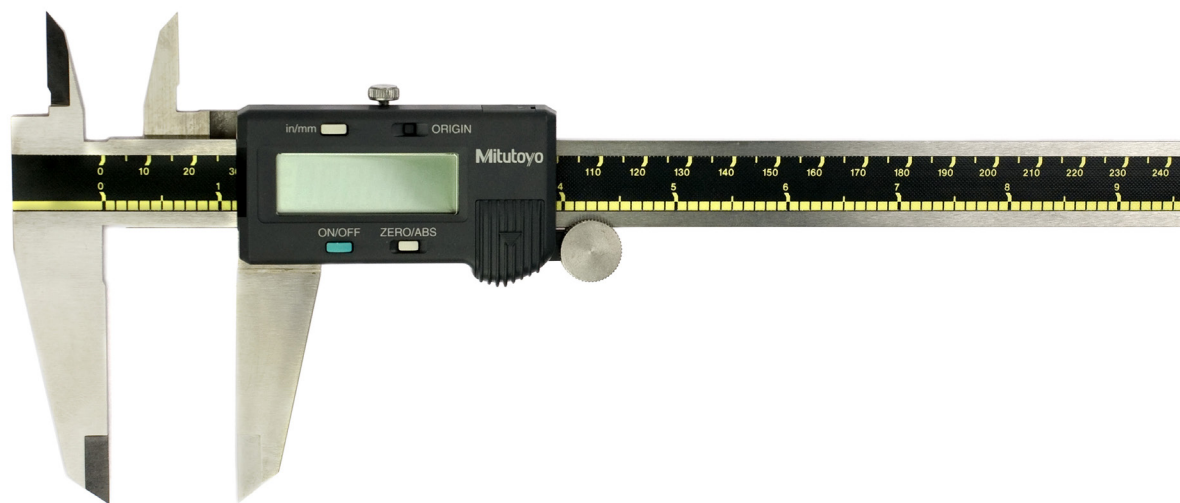


Fair Value Measurement (In)schattingen van de actuele waarde

One step ahead! Graag gaan wij met u in overleg over een uitdagend thema: de kwaliteit van (in)schattingen bij het bepalen van de actuele waarde. Bent u volledig ‘in control’?

Ga er maar aan staan als directie. U moet een marktwaarde bepalen maar er is geen markt. In het Engels hebben we het over *fair value*: maar wat is ‘fair’ als er geen transacties zijn om de waarde op te baseren? En dit komt meer voor dan u denkt want we kennen de nodige begrippen die aan fair value zijn gerelateerd. Zie het onderstaande kader en de voorbeelden. U moet dan als directie zich toeleveren op het maken van schattingen gebaseerd op veronderstellingen. Dat is uw verantwoordelijkheid. Wij moeten toetsen of ze redelijk zijn. En dat vraagt van ons beiden de nodige inzet.

Een begrippentombola: Het Besluit Actuele Waarde (BAW) vertaalt ‘fair value’ met marktwaarde. En dit begrip is weer onderdeel van de actuele waarde. Tezamen met opbrengstwaarde, vervangingswaarde, bedrijfswaarde. De Raad van de Jaarverslaggeving vertaalt ‘fair value’ met reële waarde. Hoe dan ook, als er geen beurskoersen of transactiepreizen voorhanden zijn zal het management een schatting moeten maken van deze ‘actuele of reële waarde’.



Aandachtspunten directie

Waar moet ik op letten als bij de waardering van 'een actuele waarde' schattingen worden gemaakt?

Als directie bent u primair verantwoordelijk voor de in de jaarrekening gemaakte schattingen en onderliggende veronderstellingen, waaronder de gekozen inputvariabelen zoals de rentevoet, groeifactoren en fiscale aspecten. Ook bent u ook verantwoordelijk voor de beheersingsactiviteiten rond het maken van deze schattingen, inclusief de onderbouwing van uw veronderstellingen met betrouwbaar bewijsmateriaal. Deze activiteiten moeten borgen dat de schattingen in de gegeven omstandigheden redelijk zijn en op de juiste wijze zijn vastgelegd en toegelicht.

Het inzichtelijk maken van dit beheersingsproces en de daarbij gemaakte afwegingen past goed bij de algemene beginselen van goed ondernemingsbestuur en is een manier om richting stakeholders te illustreren welk belang uw organisatie daaraan hecht.

Beheersingsactiviteiten, een mooi woord, maar welke dan?

Oké, fair enough, we noemen er een aantal waar we op basis van onze praktijkervaring ruimte voor verbetering zien.

- Zijn de gebruikte waarderingmethoden voldoende afgewogen en vastgelegd.

Voorbeelden:

- Een pensioenfonds heeft een vastgoedportefeuille die zij op grond van de pensioenwet op *marktwaarde* moet waarderen. In de portefeuille zitten bijzondere objecten waarvoor geen marktprijzen voorhanden zijn.
- Een beursonderneming rapportierend op basis van IFRS heeft bijzondere over-the-counter (OTC) derivaten die op *marktwaarde* moeten worden bepaald. Er is geen actieve markt voor deze derivaten.
- Een vennootschap moet overwegen of de marktwaarde van zijn bezit op balansdatum lager ligt dan de boekwaarde, dit kan een afwaardering ('impairment') tot gevolg hebben ten laste van de winst- en verliesrekening naar deze lagere waarde. Een voorbeeld is de jaarlijkse impairment-test voor goodwill en immateriële vaste activa met een onbepaalde economische levensduur. Hoe deze impairment-test uit te voeren?
- Een gemeente heeft niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) in haar bezit. De waarderinggrondslag vanuit het Besluit begroting en verantwoording (BBV) is kostprijs of lagere *marktwaarde*. Hoe deze marktwaarde te bepalen?
- Een woningcorporatie waardeert zijn sociaal vastgoed op kostprijs en gebruikt de *bedrijfswaarde* om na te gaan of sprake is van een bijzondere waardevermindering.
- Een zorginstelling dient te beoordelen of door de wijziging in de bekostigingssystematiek sprake is van een bijzondere waardevermindering van de vaste activa. Ze gebruikt hiervoor het *bedrijfswaardemodel* om na te gaan of de boekwaarde nog kan worden terugverdiend.
- Een niet-beursgenoteerde onderneming heeft langlopende leningen opgenomen die door de gewijzigde rentestanden niet meer marktconform zijn. Volgens de RJ moet de *reële waarde* (fair value) inclusief gehanteerde methode en veronderstellingen worden toegelicht.

Heeft u scherp welke eisen het vigerende stelsel van financiële verslaggeving in uw situatie stelt aan (management)schattingen?

“Is uw interne organisatie zo ingericht dat u grip heeft op het schattingsproces rond de bepaling van actuele waardes?”

Soms zijn er alternatieve waarderingsmethodes voorhanden en maakt de directie een keuze in bijvoorbeeld het gehanteerde bedrijfswaardemodel. Heeft u voldoende informatie om deze keuze afwogen en kritisch te maken en wordt deze vervolgens afdoende gedocumenteerd?

- als er een bedrijfswaardecapitulatie alleen moet worden gedaan op ‘indicatie’, wie beslist er of er al dan niet sprake is van een indicatie en wordt dit besluit gemotiveerd en vastgelegd respectievelijk afgestemd met toezichthoudend orgaan? Wat ligt van er vast van deze afstemming?
- hoe waarborgt de directie dat er voldoende kennis in huis is om de schattingen te maken respectievelijk in hoeverre maakt u gebruik van externe taxateurs of ingehuurde experts? Wat ligt er vast om de competentie, capaciteiten en objectiviteit van deze deskundige te borgen?
- hoe borgt u als directie dat een kritische beoordeling plaatsvindt van schattingen door medewerkers die geen (direct) belang hebben bij de uitkomsten van deze schattingen?

Wat doet u bijvoorbeeld met de eventuele verschillen van inzicht en wat ligt er vast van de (transparante) wijze waarop uw organisatie deze afhandelt, bijvoorbeeld in het geval een analyse twee of meer

mogelijke resultaten aangeeft? Hoe transparant rapporteert uw organisatie aan het toezichthoudend orgaan over alternatieve veronderstellingen of resultaten en de reden waarom deze zijn verworpen?

- Zijn de gegevens die uw organisatie gebruikt zichtbaar aangesloten met door de directie goedgekeurde besluiten en budgetten en zijn ze in lijn met strategische en operationele plannen?
- Zijn de belangrijkste veronderstellingen waarop de schatting berust (groei-voeten, discontovoeten, restwaardes) herijkt aan gewijzigde marktomstandigheden, adequaat vastgelegd en goedgekeurd door de directie, inclusief eventuele alternatieve scenario’s? Kunt u de belangrijkste veronderstellingen onderbouwen met betrouwbaar bewijsmateriaal en externe bronnen?
- Wat ligt er vast van de manier waarop u bewaakt dat (belangrijke) gebeurtenissen na balansdatum zijn betrokken in de schatting?
- Hoe gaat uw organisatie om met het verklaren van verschillen tussen werkelijke uitkomsten en eerder gedane schattingen, bijvoorbeeld uit een voorgaand boekjaar. Is hier een rapportageprocedure voor die illustreert op welke manier u de kwaliteit van de schattingen uit het voorgaand boekjaar betreft in de monitoring en versterking van het schattingsproces? Wat is de rol hierbij van het toezichthoudend orgaan?
- Wat meldt de toelichting op de jaarrekening over het schattingsproces en is deze toelichting in lijn met geldende voorschriften? Zo kent IFRS zijn eigen Fair Value Measurement standaard (IFRS 13) met uitgebreide toelichtingsvereisten. Maar ook de RJ kent specifieke toelichtingsvereisten die gericht zijn op het transparant maken van gebruikte methodes en veronderstellingen.

Soorten situaties waarin actuele waardes en schattingen een rol spelen

	Soort situatie	Voornaamste Bronnen	Omschrijving	Soort actuele waarde waarvoor schattingen moeten worden gemaakt/toegelicht
1	Benchmark voor afwaardering	IAS 36/RJ 121/BBV	Actuele waarde wordt gebruikt als grondslag voor op kostprijs gewaarde activa	bedrijfswaarde marktwaarde/fair value, niveau 3*
2	Waarderingsgrondslag	Art 2:384 lid 1 IFRS 13	Actuele waarde of marktwaarde (fair value) wordt gebruikt als waarderingsgrondslag	marktwaarde/fair value niveau 3*
3	Toelichtingsvereiste	RJ 290 IFRS 7/IFRS 13	Marktwaarde moet toegelicht worden bij op kostprijs gewaardeerde activa	marktwaarde/fair value niveau 3*

* Indeling niveaus marktwaarde/fair value volgens US GAAP/IFRS. Zie volgende figuur. Level 3 bestaat uit unobservable inputs waardoor schattingen noodzakelijk zijn.

Aandachtspunten toezichhoudend orgaan

“Hoe vaak op en welke wijze neemt u kennis van de door de directie uitgevoerde ‘actuele waarde schattingen’. Bent u tevreden met de kwaliteit van het intern proces?”

De uitkomst van de schattingen kunnen aanzienlijk van invloed zijn op de door uw organisatie gebruikte prestatie maatstaven (bedrijfsresultaat, solvabiliteit, et cetera). Dit belang rechtvaardigt periodiek overleg tussen directie en het toezichhoudend orgaan en een kritische houding ten opzichte van de wijze waarop de schattingen zijn gemaakt, de motivatie van de gebruikte waarderingsmethodiek en de redelijkheid van de belangrijkste veronderstellingen waarop de directie de schattingen heeft gebaseerd. Het toezichhoudend orgaan kan zijn sector – en marktkennis aanwenden om te beoordelen of de toegepaste veronderstellingen redelijk zijn.

Als toezichhoudend orgaan bent u er ook verantwoordelijk voor de vatbaarheid van uw organisatie en/of instelling voor directiefraude te monitoren en te bepalen of u de interne beheersingsmaatregelen om dit fenomeen tegen te gaan toereikend vindt. Ook bent u verantwoordelijk voor het evalueren van de bekwaamheid en de integriteit van de directie. Wat vindt u bijvoorbeeld van de aannames van het management bij het maken van schattingen; conservatief, neutraal of opportunistisch?

Weet u hoeveel ‘head room’ nog aanwezig is?

Met name bij schattingen waar het actuele waarde begrip wordt gebruikt voor het al dan niet moeten afwaarderen van activa, speelt het begrip ‘head room’ een rol. ‘Head room’ is het positieve verschil tussen de gebruikte actuele waarde (bijvoorbeeld bedrijfswaarde) en de aanwezige boekwaarde. Bij een kleine ‘head room’ leidt dus een geringe negatieve bijstelling van de veronderstellingen alsnog tot afwaardering. Het is dan nog meer van belang om te beoordelen of veronderstellingen redelijk zijn (i.c. niet te optimistisch).

Hoe is de onderneming omgegaan met indicaties van waardevermindering?

Bent u op de hoogte van de keuzes die zijn gemaakt om geen waardeverminderingstest door te voeren omdat er geen indicaties van waardevermindering aanwezig zijn? Welke proces bestaat er om deze keuzes en daarbij gemaakte afwegingen adequaat te motiveren?

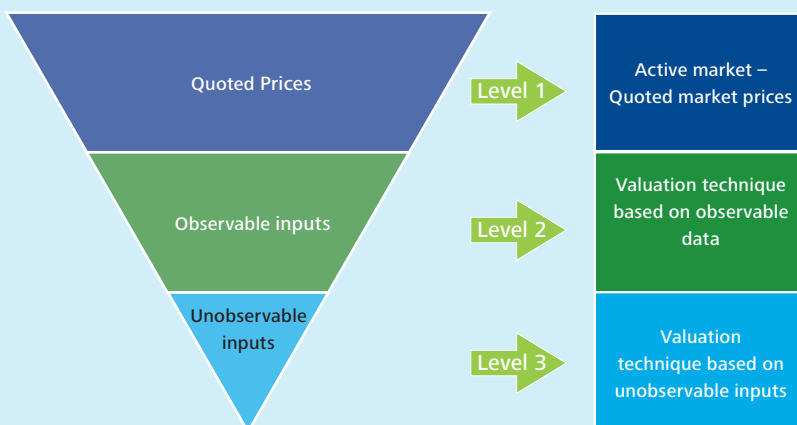
Verschillenanalyse

Is er een analyse die periodiek de verschillen verklaart tussen werkelijke uitkomsten en eerder gedane schattingen van het management? Deze analyse leert iets over de kwaliteit van het inschattingproces en de effectiviteit van de toegepaste maatregelen van interne beheersing. Kunt u zich vinden in de verklaring alsmede de weerslag die deze verschillen hebben voor de huidige schattingen?

Zijn er omtrent deze schattingen discussies gevoerd tussen de directie en de accountant? Zijn er verschillen van inzicht geweest, hoe zijn deze verschillen opgelost en hoe bent u hierover geïnformeerd?

Uiteraard kan het verslag van de accountant aan het toezichhoudend orgaan als basis dienen voor de beantwoording van deze vraag maar zeker indien schattingen een belangrijke factor zijn in de jaarrekening is overleg met de controlerend accountant over zijn bevindingen van het schattingproces van belang.

Fair Value hiërarchie



De rol van Deloitte

Als Deloitte uw controlerend accountant is kunnen wij niet zelf de schattingen of taxaties maken. Daarvoor bent u verantwoordelijk. Wel kunt u van ons verwachten dat we feedback geven over de kwaliteit van de interne beheersingsactiviteiten waaronder de kwaliteit van de vastleggingen. Bij zeer complexe berekeningen waarbij gespecialiseerde methodes worden gebruikt, kan het noodzakelijk zijn dat we gebruik maken van het werk van een deskundige. U kunt van ons verwachten dat relevante inzichten van deze deskundige, waar gepast, zullen leiden tot gerichte aanbevelingen ter verbetering van het door u uitgevoerde schattingsproces.

Contact



Ralph ter Hoeven

Partner | IFRS Center of Excellence
+31 (0)88 288 1080
rterhoeven@deloitte.nl

Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam



Rik Roos

Partner | NPPD | Audit Risk Leader
+31 (0)88 288 1068
rroos@deloitte.nl

Deloitte Accountants B.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam

www.deloitte.nl

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte has in the region of 200,000 professionals, all committed to becoming the standard of excellence.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this publication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.