



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union



PASSFR.EU

A Digital Learning Platform for Generation Z:
Passport to IFRS®

A Digital Learning Platform for Generation Z: Passport to IFRS®

Standardul IFRS® 13 Evaluarea la valoarea justă



Funded by the Erasmus+ Program of the European Union. However, European Commission and Turkish National Agency cannot be held responsible for any use which may be made of the information contained therein.

© Copyright 2021, Istanbul University

Standardul IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă

Domeniul de aplicare și definiții cheie

Entitățile pot utiliza diferite metode de contabilizare a activelor sau datoriilor lor, unele bazate pe cost, iar altele pe valoarea reală. Valoarea reală este relevantă pentru investitori, deoarece reflectă valoarea activelor sau datoriilor entității aproape de cea a pieței. Astfel, determinarea valorii juste într-o entitate poate fi impusă de reglementările contabile sau de interesul investitorilor. Standardul IFRS® 13 Evaluarea la valoarea justă definește ce este valoarea justă, ce sistem de evaluare a valorii juste se aplică și ce informații despre evaluarea valorii juste trebuie prezentate.

Trebuie remarcat faptul că valoarea justă nu reprezintă o autoevaluare din partea unei entități, ci o valoare de piață. Pentru diferite active și datorii, pot fi monitorizate diferite tranzacții de piață sau alte informații de piață. De exemplu, diferite țări dispun de baze de date cu anumite prețuri de piață, rapoarte statistice, date privind bursele de mărfuri etc. Cu toate acestea, în funcție de active sau datorii, alte date observabile pot să nu fie disponibile în alte cazuri. Totuși, indiferent de natura activului sau a datoriei, obiectivul rămâne acela de a estima prețul între participanții pe piață în cadrul unei tranzacții normale pentru vânzarea activului sau transferul datoriei la data evaluării.

În unele cazuri, atunci când nu sunt disponibile prețuri pentru active sau datorii identice, o entitate determină valoarea justă folosind diferite metode de evaluare. Ținând cont de faptul că valoarea justă se bazează pe piață, o entitate ar trebui să o evalueze folosind ipotezele pe care participanții de pe piață le-ar folosi pentru a determina prețul unui activ sau al unei datorii, inclusiv ipotezele de risc. Conceptul de valoare justă se concentrează asupra activelor și datoriilor, deoarece aceste elemente fac obiectul evaluării contabile.

IFRS 13 se aplică atunci când alte standarde IFRS impun sau permit prezentarea activelor și datoriilor la valoarea justă. Cu toate acestea, plățile bazate pe acțiuni, tranzacțiile de leasing, deprecierea activelor din cauza valorii realizabile nete nu sunt supuse cerințelor IFRS 13. Procedurile de evaluare la valoarea justă descrise în IFRS 13 se aplică atât la evaluarea inițială, cât și la cea ulterioară, în cazul în care sunt necesare valori juste.

Definiții cheie (IFRS 13.Anexa A):

Valoarea justă - este prețul estimat care ar fi primit pentru a vinde un activ sau care ar fi plătit pentru a deconta o datorie în cadrul unei tranzacții normale între participanții pe piață la data evaluării.

Piață activă - este o piață pe care tranzacțiile au loc la un volum și cu o frecvență suficiente pentru a furniza informații periodice cu privire la prețurile activelor și datoriilor.

Piața cea mai avantajoasă - este o piață care maximizează încasările din vânzarea unui activ sau cea care minimizează valoarea datoriei transferate, ținând cont de costurile de tranzacție și de transport.

Piața principală - este o piață pe care există un volum și un nivel maxim de activitate pentru un activ sau o datorie.

Modelul costului - este una dintre metodele de evaluare a valorii juste care indică costul de înlocuire a capacității de serviciu a unui activ (cunoscut sub numele de costul actual de înlocuire).

Modelul venitului - este una dintre metodele de evaluare a valorii juste prin transformarea sumelor viitoare într-o singură sumă prezentă (actualizată). Valoarea justă este determinată pe baza valorii prezente a așteptărilor actuale ale pieței cu privire la aceste sume viitoare.

Modelul pieței - este una dintre metodele de evaluare a valorii juste care utilizează prețurile și alte informații relevante obținute din tranzacții de piață care implică active sau datorii identice sau comparabile (similare).

Aspecte fundamentale: Recunoaștere

În unele cazuri, în conformitate cu dispozițiile altor standarde IFRS, valoarea justă poate fi aplicată la recunoașterea inițială. De exemplu, atunci când un activ este achiziționat sau o datorie este contractată în schimb, prețul tranzacției este prețul care ar fi de plătit pentru un activ sau o creanță la acceptarea datoriei.

În unele cazuri, entitățile nu vând activele la prețul plătit pentru a le achiziționa. În mod similar, entitățile nu transferă neapărat datoriile la prețurile obținute prin contractarea datoriilor. De exemplu, atunci când un activ este vândut la licitație, prețul său poate fi diferit de prețul de piață în condiții normale.

În cazul în care alte standarde IFRS impun ca o entitate să permită evaluarea inițială a unui activ sau a unei datorii la valoarea justă, iar prețul tranzacției diferă de valoarea justă, entitatea trebuie să recunoască câștigul sau pierderea rezultată în profit (pierdere), cu excepția cazului în care standardele IFRS prevăd altfel. Un exemplu este prezentat în figura 1.

Cazul	Înregistrare
Entitatea de brokeraj X cumpără bunuri pentru a le vinde rapid și pentru a câștiga din fluctuațiile de preț, astfel încât o astfel de entitate evaluează bunurile pentru revânzare la valoarea justă. Entitatea X a cumpărat un automobil pentru 10.000 u.m. de la o entitate insolubilă în luna martie. Automobilul va fi revândut în curând. În condiții comerciale normale, un automobil similar costă 12.000 u.m. pe piață. Entitatea X va recunoaște stocurile la valoarea justă de 12.000 u.m..	Dr. Stocuri 12.000 u.m. Cr. Numerar 10.000 u.m. Cr. Venituri 2.000 u.m.

Figura 1. Exemplu de recunoaștere la valoarea justă

Aspecte fundamentale: Evaluare

Atunci când se determină valoarea justă a unui anumit activ sau datorie, este necesar să se ia în considerare caracteristicile unui astfel de activ sau datorie, cu condiția ca participanții pe piață să ia în considerare, de asemenea, caracteristicile unui activ sau datorie (a se vedea figura 2).

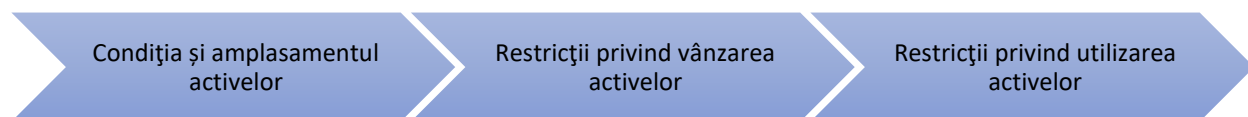


Figura 2. Exemple de caracteristici ale activelor luate în considerare

La evaluarea valorii juste, o entitate trebuie să ia în considerare caracteristicile activului sau datoriei dacă participanții de pe piață ar lua și ei în considerare aceste caracteristici la stabilirea prețului activului sau datoriei la data evaluării. Activele sau datoriile pot fi evaluate la valoarea justă individual sau în grupuri

de active sau datorii. Atunci când se stabilește dacă activele și datoriile sunt evaluate individual sau în grupuri, depinde de unitatea lor de cont.

O entitate trebuie să utilizeze tehnici de evaluare adecvate care, în circumstanțe adecvate, sunt suficiente pentru a determina valoarea justă. Trei dintre cele mai utilizate tehnici de evaluare sunt prezentate în figura 3.

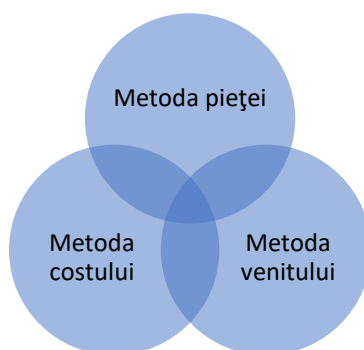


Figura 3. Tehnici de evaluare la valoarea justă

Entitățile selectează metodele de evaluare a valorii juste care urmează să fie utilizate. În unele cazuri, pot fi utilizate mai multe tehnici. Atunci când o entitate alege metodele de evaluare la valoarea justă, acestea le aplică în mod consecvent. Cu toate acestea, metodele de evaluare a valorii juste se pot schimba pe măsură ce apar noi piețe, noi informații devin disponibile, informațiile utilizate anterior nu mai există, tehnicile de evaluare se îmbunătățesc sau condițiile de piață se schimbă.

Metoda pieței. Determinarea valorii juste se bazează pe ipoteza că un activ sau o datorie este schimbat între participanții de pe piață în scopul vânzării unui activ sau al transferului unei datorii în conformitate cu condițiile de piață existente la data evaluării. În acest caz, activele și datoriile sunt evaluate în funcție de tipul de piață (a se vedea figura 4).

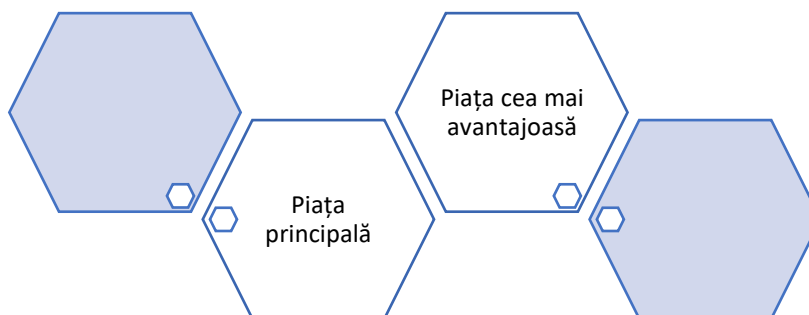


Figura 4. Exemple de tipuri de piațe

Valoarea justă ar trebui să fie determinată pe baza pieței principale, iar în lipsa acesteia, pe piața cea mai avantajoasă. Entitatea nu este obligată să efectueze o cercetare amănunțită a piețelor potențiale pentru a identifica piața principală sau, în absența acesteia, piața cea mai avantajoasă. Cu toate acestea, entitatea trebuie să ia în considerare toate informațiile rezonabile și disponibile. În absența unor dovezi contrare, piața pe care o entitate ar încheia în mod normal o tranzacție pentru a vinde bunuri sau a transfera o obligație este considerată a fi piața principală, atunci când aceasta nu este cea mai avantajoasă. Valoarea justă este evaluată la prețul activului sau al datoriei pe piața principală, indiferent dacă prețul este publicat

sau determinat cu ajutorul unei alte tehnici de evaluare la data evaluării, chiar dacă prețul de pe o altă piață este mai favorabil.

Entitatea trebuie să aibă acces la piața principală (sau la piața cea mai avantajoasă) la data evaluării activelor și datoriilor. Entitățile pot avea acces la piețe diferite chiar și pentru aceleași active sau datorii, deoarece diferite entități au activități diferite. Prin urmare, piața principală este privită din perspectiva unei entități individuale, luând în considerare posibilitatea în care aceasta poate vinde active specifice sau transfera datorii specifice.

Atunci când evaluează valoarea justă a activelor și a datoriilor, o entitate se bazează pe ipoteze similare cu cele făcute de participanții pe piață pentru a determina costul activelor sau datoriilor cu cele mai bune interese economice în joc. Acest lucru necesită luarea în considerare a măsurii în care acestea sunt inerente activelor sau datoriilor, pieței principale (sau pieței celei mai avantajoase) sau participanților pe piață care ar intra în tranzacție pe piață.

Atunci când se stabilește prețul ca valoare justă pe piața principală (sau pe piața cea mai avantajoasă), valoarea activelor sau datoriilor nu este ajustată pentru costurile de tranzacție. Costurile de tranzacție nu reprezintă o indicație a unui activ sau a unei datorii, deoarece aceste costuri pot varia pentru o anumită tranzacție. În conformitate cu IFRS 13(25), costurile de tranzacție nu sunt niciodată deduse din prețul activului pentru a determina valoarea justă a acestuia. Cu toate acestea, ele sunt deduse din preț pentru a determina piața cea mai avantajoasă în cazul în care nu există o piață principală. După determinarea pieței celei mai avantajoase, valoarea justă a activului se determină în continuare prin deducerea costurilor de transport din prețul său (costurile de tranzacție nu se deduc). Costurile de tranzacție nu includ costurile de transport. Trebuie remarcat faptul că, în cazul în care locația este una dintre caracteristicile unui activ, atunci prețul de pe piața principală (sau de pe piața cea mai avantajoasă) trebuie ajustat cu costurile de transport care ar fi suportate pentru a transporta un activ de la locația sa actuală la piața dorită. Exemple sunt prezentate în tabelul 1.

Tabelul 1. Stabilirea valorii juste

Pe piața principală			Pe cea mai avantajoasă piață		
<i>Sunt cunoscute următoarele informații despre piețele de active A și B. Piața A este considerată piața principală.</i>			<i>Sunt cunoscute următoarele informații despre piețele de active A și B. Nu există o piață principală.</i>		
Piața	A	B	Piața	A	B
Preț, u.m.	12.000	15.000	Preț, u.m.	12.000	15.000
Costuri de transport, u.m.	2.000	3.000	Costuri de transport, u.m.	2.000	3.000
Costuri de tranzacție, u.m.	1.000	1.200	Costuri de tranzacție, u.m.	1.000	1.200
Valoarea justă a activelor este de 12.000 u.m. - 2.000 u.m. = 10.000 u.m..			Valoarea netă a activelor pe piața A este de 12.000 u.m. - 2.000 u.m. - 1.000 u.m. = 9.000 u.m. Valoarea netă a activelor pe piața B este de 15.000 u.m. - 3.000 u.m. - 1.200 u.m. = 10.800 u.m. De aceea, piața B este cea mai avantajoasă piață pentru respectivele active. Valoarea justă a activelor este de 12.000 u.m., obținută pe cea mai avantajoasă piață (B). Costurile de tranzacție nu sunt deduse în obținerea acesteia.		

Metoda costurilor. Abordarea bazată pe costuri reflectă costul de înlocuire al unui activ. Din punctul de vedere al participantului de pe piață, prețul care poate fi obținut în legătură cu achiziționarea unui activ de înlocuire de utilitate similară este ajustat în funcție de obsolescență. Un participant pe piață nu ar plăti mai mult decât ar fi necesar pentru a schimba un serviciu sau un activ. Deprecierea poate fi fizică, funcțională (tehnologică) și economică (externă) care depășește scopul raportării financiare. În majoritatea cazurilor, metoda costului curent de înlocuire este utilizată pentru a evalua valoarea justă a unui element de imobilizări corporale care este utilizat împreună cu un alt activ sau cu alte active și datorii. Un exemplu de aplicare a metodei costului este prezentat în tabelul 2.

Tabelul 2. Stabilirea valorii juste în funcție de abordarea bazată pe costuri

Situația	Entitatea X a achiziționat echipamente de producție specifice pentru 50.000 u.m. în urmă cu doi ani. Astăzi, entitatea are nevoie să determine valoarea justă a acestor echipamente. Entitatea consideră că este adecvată aplicarea abordării bazate pe costuri, deoarece nu există un produs analog sau similar pe piață și, prin urmare, nu se poate aplica abordarea bazată pe piață.
Evaluarea valorii juste	La cerere, entitatea Z a furnizat o estimare a costurilor de producție a unui echipament similar. Costul de producție al unui astfel de echipament ar fi de 60.000 u.m.. Cu toate acestea, această valoare nu poate fi considerată ca fiind o valoare justă, deoarece valoarea trebuie ajustată pentru a ține cont de obsolescență. Experții Entității X au stabilit că echipamentul trebuie evaluat la 65% din echivalentul nou. Prin urmare, valoarea justă este de 39.000 u.m. (60.000 u.m. x 65%).

Metoda venitului. Abordarea bazată pe venit se bazează pe conversia sumei viitoare în valoare actuală. Prin urmare, valoarea justă determinată folosind abordarea bazată pe venit reflectă așteptările actuale ale pieței cu privire la sumele viitoare. Tehnicile utilizate cel mai frecvent sunt prezentate în figura 5.

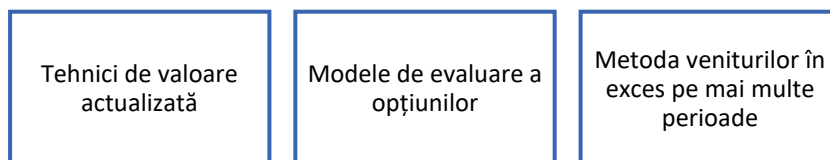


Figura 5. Tehnici pentru abordarea prin venit a valorii juste

Tehnica valorii actualizate este utilizată pentru a stabili valoarea actuală a sumelor viitoare, utilizând o rată de actualizare. Determinarea valorii juste a unui activ sau a unei datorii prin utilizarea tehnicii valorii actualizate implică estimarea fluxurilor de trezorerie viitoare, a așteptărilor privind valoarea și calendarul fluxurilor de trezorerie care reflectă incertitudinile inerente fluxurilor de trezorerie, a costului de suportare a incertitudinilor inerente fluxurilor de trezorerie și a diversilor alți factori. Tehnica valorii actualizate pentru determinarea valorii juste respectă următoarele principii:

- Fluxurile de numerar și ratele de actualizare ar trebui să reflecte ipotezele de piață utilizate de participanții pe piață;
- Fluxurile de trezorerie și ratele de actualizare ar trebui să ia în considerare numai factorii din activele și datoriile care sunt evaluate;
- Ratele de actualizare ar trebui să reflecte ipotezele specifice fluxurilor de numerar pentru a evita dubla contabilizare sau subestimarea factorilor de risc;
- Ipotezele privind fluxurile de numerar și ratele de actualizare ar trebui să fie interne și coerente;

- Ratele de actualizare ar trebui să fie în concordanță cu factorii economici cheie din moneda respectivă.

Adesea, valoarea și momentul producerii fluxurilor de trezorerie sunt incerte, iar participanții de pe piață caută, în general, o compensație pentru incertitudinea inerentă unui activ sau datorie. Prin urmare, compensarea riscului trebuie să fie inclusă în determinarea valorii juste. Alte tehnici ar exclude compensarea riscului din valoarea justă fără a reflecta o evaluare exactă a unui activ sau a unei datorii. În acest caz, se utilizează diferite metode de calcul al valorii actualizate, cum ar fi metoda de ajustare a ratei de actualizare sau o altă metodă a valorii actualizate așteptate. În tabelul 3 este prezentat un exemplu de utilizare a metodei venitului.

Tabelul 3. Stabilirea valorii juste prin metoda venitului

Cazul	Entitatea X a achiziționat echipamente de producție în valoare de 50.000 u.m. în rate pe o perioadă de 2 ani. Plățile se efectuează o dată pe an pentru 25.000 u.m., inclusiv dobânda. Rata anuală a dobânzii este de 3%.
Valoarea justă a activelor	$VAN = \frac{25,000}{(1 + 0.03)^1} + \frac{25,000}{(1 + 0.03)^2} = 47,836.74 \text{ u. m.}$
Valoarea justă a părții curente a datoriilor necurente	$VAN = \frac{25,000}{(1 + 0.03)^1} = 24,271.84 \text{ u. m.}$
Înregistrare la momentul achiziției	Înregistrare Dr. Imobilizări corporale (echipamente) 47.836,74 u.m. Cr. Datorii necurente 23.564,90 u.m. Cr. Datorii curente 24.271,84 u.m.

Aspecte fundamentale: Proceduri

Pentru a menține consecvența și comparabilitatea la determinarea valorii juste și a informațiilor aferente, ierarhia valorii juste este împărțită în trei niveluri (a se vedea figura 6).

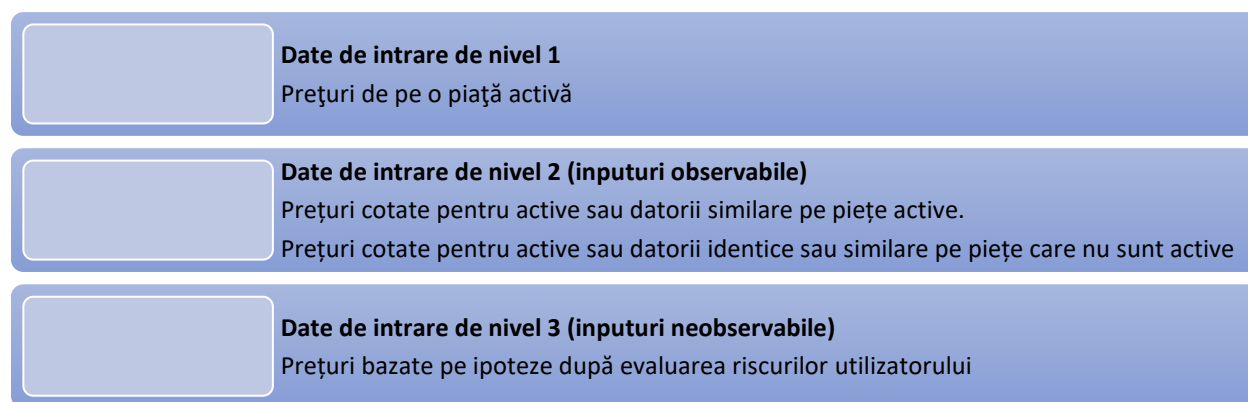


Figura 6. Ierarhia valorii juste

În cadrul acestei ierarhii a valorii juste, o entitate evaluează mai întâi piața activă și prețul unui produs identic. În absența unui produs identic, se caută un produs similar pe piața activă în al doilea nivel, iar în absența acestor informații în al treilea nivel, se utilizează ipoteze (a se vedea tabelul 4).

Tabelul 4. Ierarhia valorii juste

Nivel	Explicație
Nivelul 1	La acest nivel, accentul se pune pe identificarea: • pieței principale pentru activul sau datoria respectivă, iar dacă nu există o piață principală, identificarea pieței cele mai avantajoase; • măsurii în care entitatea poate încheia o tranzacție pentru un activ sau o datorie la un preț pe piața respectivă la data evaluării.
Nivelul 2	Atunci când activele sau datoriile au o scadență (contractuală) specificată la acest nivel, perioada de observare și nivelul 2 includ: • prețurile cotate pe piețele active pentru active sau datorii similare; • prețuri cotate pe piețe identice pentru active sau datorii identice sau similare; • alte date decât prețurile cotate care sunt observabile pentru activul sau datoriei respective.
Nivelul 3	Datele de intrare neobservabile de la acest nivel sunt utilizate pentru a estima valoarea justă în măsura în care nu sunt disponibile date de intrare observabile relevante. Acest lucru se aplică în cazul în care, la data evaluării, piața pentru un activ sau o datorie este redusă (sau inexistentă). Datele de intrare neobservabile trebuie să reflecte ipotezele pe care participanții de pe piață le-ar folosi pentru a stabili prețul activului sau datoriei, inclusiv ipotezele de risc. Ipotezele de risc includ riscurile inerente tehnicii de evaluare specifice utilizate pentru a determina valoarea justă (de exemplu, modelul de stabilire a prețului) și riscurile inerente datelor de intrare ale metodei de evaluare.

Informații de prezentat

O entitate trebuie să prezinte informații referitoare la două aspecte pentru utilizatorii situațiilor financiare: (a) pentru activele și datoriile care sunt evaluate la valoarea justă în mod recurent sau nerecurent în situația poziției financiare după recunoașterea inițială, tehnicile de evaluare și datele de intrare utilizate pentru a realiza aceste evaluări; (b) pentru evaluările recurente la valoarea justă care utilizează în mod semnificativ date de intrare neobservabile semnificative (de nivelul 3), efectul evaluărilor asupra situației profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global pentru perioada respectivă. De asemenea, trebuie să se țină seama de nivelul de detaliere a informațiilor pentru a îndeplini toate cerințele de prezentare a informațiilor, pentru a evalua câtă atenție trebuie acordată fiecăreia dintre diferitele cerințe, ce informații trebuie rezumate și care au fost deduse și dacă sunt necesare informații cantitative suplimentare.

Atunci când prezintă informații, o entitate ar trebui să identifice în mod corespunzător clasele de active și datorii în funcție de natura, caracteristicile și riscurile acestora, precum și de nivelul ierarhiei valorii juste.

Exemple recapitulative

Exemplul nr. 1

O entitate încearcă să determine valoarea justă a bunurilor A și B utilizând metoda pieței. În ce mod va diferi valoarea bunurilor, dacă:

- Piața Y este piața principală pentru bunurile A și B?

b) În cazul în care nu există piețe principale (X, Y, Z) pentru bunurile A și B?

Datele cunoscute de pe piețe sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Piața	X		Y		Z	
Bunuri	A	B	A	B	A	B
Preț, u.m.	18.000	27.000	22.000	23.000	21.000	28.000
Costuri de transport, u.m.	4.000	3.000	1.000	1.000	3.000	5.000

Valoarea estimată a bunurilor prin utilizarea metodei pieței este prezentată în tabelul de mai jos.

Piața	X		Y		Z	
Bunuri	A	B	A	B	A	B
Valoare, u.m.	18.000 - 4.000 = 14.000	27.000 - 3.000 = 24.000	22.000 - 1.000 = 21.000	23.000 - 1.000 = 22.000	21.000 - 3.000 = 18.000	28.000 - 5.000 = 23.000

Dacă piața Y este piața principală pentru bunurile A și B, atunci valoarea justă pentru bunul A este de 21.000 u.m., iar pentru bunul B este de 22.000 u.m.

Dacă nu există piețe principale, atunci piața cea mai avantajoasă pentru bunul A este piața Y, iar valoarea justă a bunului A este de 21.000 u.m.. Cea mai avantajoasă piață pentru bunul B este piața X, iar valoarea justă a bunului B este de 24.000 u.m.

Exemplul nr. 2

O entitate a achiziționat echipamentul de tipărire necesar pentru activitățile sale de tipărire. Echipamentul practic nu a fost utilizat, astfel încât managerii aveau dilema legată de metodologia de evaluare a valorii juste: metoda pieței sau metoda costului. Nu există o piață principală pentru respectivul echipament. Cu toate acestea, s-a constatat că echipamente similare sunt disponibile pe piețele A, B, C și D. Au fost colectate următoarele date de piață.

Piața	A	B	C	D
Preț, u.m.	100.000	110.000	90.000	98.000
Costuri de tranzacție, u.m.	12.000	12.000	11.500	11.000
Costuri de transport, u.m.	3.000	2.000	4.500	5.000

Entitatea a cerut furnizorilor de echipamente Z și X să furnizeze o estimare a costurilor de producție a unor echipamente similare. Au fost primite următoarele informații.

Structura costurilor	Materii prime, u.m.	Manoperă, u.m.	Testare, u.m.	Total, u.m.
Furnizor Z	60.000	15.000	12.000	87.000
Furnizor X	70.000	20.000	8.000	98.000

Deoarece locația echipamentului este importantă, costurile de tranzacție și de transport sunt deduse la evaluarea valorii juste pentru determinarea pieței celei mai avantajoase. Valoarea estimată a echipamentelor folosind metoda pieței este prezentată în tabelul de mai jos.

Piața	A	B	C	D
Valoarea netă obținută, u.m.	100.000 - 12.000 - 3.000 = <u>85.000</u>	110.000 - 12.000 - 2.000 = <u>96.000</u>	90.000 - 11.500 - 4.500 = <u>74.000</u>	98.000 - 11.000 - 5.000 = <u>82.000</u>

În conformitate cu cele de mai sus, piața cea mai avantajoasă pentru echipamentele respective este piața B (valoarea netă obținută este cea mai mare, 96.000 u.m.). Pe această piață, valoarea justă a activelor este 110.000-2.000=108.000 u.m. (neținând cont de costurile de tranzacție).

După cum se poate observa, valoarea de piață a echipamentelor variază între 74.000 și 108.000 u.m.. Cea mai avantajoasă piață în acest caz este piața B, iar valoarea justă conform abordării pieței este de 108.000 u.m..

În funcție de abordarea bazată pe costuri, valoarea echipamentului este cuprinsă între 87.000 și 98.000 u.m.. Știind că echipamentul a fost practic nefolosit, nu se evaluează obsolescența.

Managerii entităților evaluează motivele pentru determinarea valorii juste. Datele obținute cu ajutorul abordării de piață sunt mai puțin subiective decât cele obținute cu ajutorul abordării prin cost.

Prin urmare, managerii au considerat că abordarea de piață utilizată a reflectat valoarea justă în cel mai bun mod posibil și, în acest caz, valoarea justă a echipamentului a fost stabilită la 108.000 u.m..

Exemplul nr. 3

O entitate a cumpărat o clădire pentru 1.000.000 u.m.. Aceasta va plăti clădirea într-o perioadă de doi ani în rate egale la fiecare șase luni (de patru ori în total). Rata anuală a dobânzii este stabilită la 5%. Această entitate evaluează activele la valoarea justă prin aplicarea metodei venitului.

Entitatea a calculat valoarea actualizată netă (VAN) a activelor.

$$VAN = \frac{250,000}{(1 + 0.05/2)^1} + \frac{250,000}{(1 + 0.03/2)^2} + \frac{250,000}{(1 + 0.05/2)^3} + \frac{250,000}{(1 + 0.05/2)^4} = 940,493.60 \text{ u. m.}$$

Entitatea a calculat la valoarea justă partea din anul curent de plătit.

$$VAN = \frac{250,000}{(1 + 0.05/2)^1} + \frac{250,000}{(1 + 0.03/2)^2} = 481,856.00 \text{ u. m.}$$

Această achiziție a fost înregistrată după cum urmează.

Dr. Imobilizări corporale (echipamente) 940.493,60 u.m.	
Cr. Datorii necurente	458.637,60 u.m.
Cr. Datorii curente	481.856,00 u.m.