



SLOVENSKI INŠTITUT
ZA REVIZIJO
Dunajska 106, Ljubljana
tel.: +386 1 568 55 54
faks: +386 1 568 63 32
<http://www.si-revizija.si/>

Na podlagi prvega odstavka 16. člena v povezavi s 1. točko drugega odstavka 9. člena Zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08) ter na podlagi soglasja Agencije za javni nadzor nad revidiranjem št. 10.00-28/2013 z dne 10. 12. 2013 je strokovni svet na seji dne 12. 12. 2013 sprejel

SLOVENSKI POSLOVNOFINANČNI STANDARD 6

Način izvajanja Uredbe o izvajanju ukrepov za stabilnost bank (Uradni list RS, št. 22/2013)

UVOD

SPS 6 – Način izvajanja Uredbe o izvajanju ukrepov za stabilnost bank (Uradni list RS, št. 22/2013) ureja delovanje pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti (v nadaljevanju ocenjevalci), ko ocenjujejo premoženje v povezavi z Uredbo o izvajanju ukrepov za stabilnost bank (Uradni list RS, št. 22/2013, v nadaljevanju Uredba).

Ocenjevalci so tudi pri ocenjevanju vrednosti v skladu z Uredbo dolžni upoštevati Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

Določbe tega standarda ne veljajo za druge namene ocenjevanja vrednosti.

OPREDELITEV POJMOV

Ocenjena vrednost na datum prenosa: Ocena vrednosti premoženja na datum prenosa, ki izpolnjuje pogoj, da je bila izdelana v skladu z določili Uredbe in tega standarda.

Izhodiščna vrednost: Ocena vrednosti premoženja, ki je bila izdelana na datum, ki ustreza merilu, da je bila izdelana v obdobju do enega leta pred prenosom. Izhodiščna vrednost mora hkrati izpolnjevati pogoj, da je bila izdelana v skladu z določili Uredbe in v skladu s postopki, ki jih opredeljuje ta standard. Izhodiščna vrednost je enaka ocenjeni vrednosti na datum prenosa, če se okoliščine in predpostavke, ki so bile uporabljene pri oceni izhodiščne vrednosti, niso spremenile na način, da ocenjena vrednost na datum prenosa od izhodiščne vrednosti odstopa za več kot $\pm 10\%$.

Posodobljena vrednost: Posodobljena vrednost premoženja je ocenjena vrednost, ki je bila izdelana v skladu z zahtevami Uredbe in tega standarda, z datumom ocenjevanja, ki ustreza merilu, da je bila izdelana v obdobju do enega leta pred prenosom, a se razlikuje od izhodiščne vrednosti. Posodobljena vrednost je ocenjena na osnovi ugotovitve ocenjevalca, da so se

okolščine in predpostavke, ki so bile uporabljene pri oceni izhodiščne vrednosti, spremenile na način, da ocenjena vrednost na datum prenosa od izhodiščne vrednosti odstopa za več kot $\pm 10\%$.

NAMEN OCENJEVANJA VREDNOSTI

1. Za potrebe zagotavljanja preglednosti posameznih ocen vrednosti se pri ocenjevanju vrednosti premoženja, ki je opravljeno v povezavi z Uredbo, namen ocenjevanja vrednosti opredeli kot:

»Namen ocenjevanja vrednosti je ocena vrednosti za potrebe odplačnega prenosa ocenjevanega premoženja na Družbo za upravljanje terjatev bank v skladu z Uredbo o izvajanju ukrepov za krepitev stabilnosti bank. Ocena vrednosti premoženja (natančna navedba premoženja, ki je predmet ocene vrednosti) se opravi na podlagi XX. člena (natančna navedba člena, ki ureja ocenjevanje vrednosti posameznih oblik premoženja) Uredbe. Navedena ocena vrednosti velja zgolj in samo za ta namen in se ne sme uporabljati za kakršne koli drugačne namene ocenjevanja vrednosti.«

PODLAGA VREDNOSTI

2. Upoštevajoč zahteve Uredbe in opredelitve podlag vrednosti po MSOV-jih, se pri ocenjevanju vrednosti premoženja, ki je opravljeno v povezavi z Uredbo, podlaga vrednosti opredeli:

»Poštena vrednost je ocenjena cena za prenos sredstva ali obveznosti med prepoznanimi dobro obveščanima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank.«

3. Za potrebe ocen vrednosti, ki se izvajajo na osnovi Uredbe o izvajanju ukrepov za krepitev stabilnosti bank, je tako opredeljena poštena vrednost enaka tržni vrednosti.
4. Kapitalske naložbe, med katere spadajo tudi vse kapitalske naložbe, v katerih obstaja pomemben vpliv pri upravljanju (praviloma z 20- ali večodstotno udeležbo v kapitalu), se vrednotijo po pošteni vrednosti, ugotovljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), ki jih je sprejela Evropska unija, in sicer po tržni ceni z delujočega trga, če ta ni znana, pa po pošteni vrednosti na podlagi tehnike ocenjevanja vrednosti z največjo možno uporabo tržnih vhodnih podatkov. Pri tem velja, da je pojem poštene vrednosti po MSRP-jih na splošno skladen z opredelitvijo "tržne vrednosti" po MSOV-jih.

VREDNOST V STEČAJU

5. Za ocenjevanje vrednosti, ki se opravi na podlagi Uredbe in se nanaša na premoženje, ki je v času ocenjevanja vrednosti v postopku stečaja, velja kot podlaga vrednosti tržna vrednost pod posebno predpostavko. Morebitno odstopanje od tržne vrednosti zaradi seznanjenosti kupcev, da je prodajalec v formalnem postopku, ki od njega zahteva prisilno odprodajo sredstev, je zajeto v posrednih stroških likvidacije. Pri tem je treba dosledno razmejiti med posrednimi stroški likvidacije in ostalimi možnimi dejavniki, ki vplivajo na ocenjeno vrednost sredstva.

USKLAJEVANJE OBSTOJEČIH OCEN VREDNOSTI

6. Pri oceni vrednosti, ki je glede na datum prenosa ocenjena na datum, starejši od enega leta, je treba izdelati novo oceno vrednosti premoženja v skladu z določili Uredbe in tega standarda.
7. Če ocena vrednosti ni starejša od enega leta in ni bila izdelana v skladu z določili Uredbe in tega standarda ter se razlikuje od ocenjene vrednosti, do katere bi ocenjevalec prišel z upoštevanjem določil Uredbe in tega standarda, je treba izdelati novo oceno vrednosti.
8. Če ocena vrednosti ni starejša od enega leta in ni bila izdelana v skladu z določili Uredbe in tega standarda, je pa ocenjena na vsebinskih podlagah, ki izpolnjujejo zahteve Uredbe in tega standarda in ne odstopa od ocene vrednosti, do katere bi ocenjevalec prišel, če bi ocenjeval v skladu z Uredbo in tem standardom, ni potrebna ponovna izvedba postopkov ocenjevanja. V tem primeru je ocenjevalec dolžan izdelati novo *Poročilo o ocenjeni vrednosti*, ki bo po obliki in navedenih podlagah, strokovnih okvirih, namenih, omejitvah in ostalih elementih usklajeno z zahtevami Uredbe in Standarda. Pri tem morata ostati datum ocenjevanja vrednosti in obdobje izvajanja ocenjevanja nespremenjena.

POSODOBITEV OCEN VREDNOSTI

9. Ko je znan datum prenosa, mora ocenjevalec, ki je ocenil vrednost, pregledati in preveriti, ali predpostavke in okoliščine, na katerih temelji izhodiščna ocena vrednosti, še veljajo. Pri tem velja tolerančno območje, ki se giblje v razponu $\pm 10\%$ glede na izhodiščno oceno vrednosti. Če ocenjevalec ugotovi, da se predpostavke in okoliščine, na katerih temelji izhodiščna ocena vrednosti, niso spremenile na način, da bi nova ocena vrednosti, ki bi bila izvedena na datum prenosa premoženja, odstopala za več kot $\pm 10\%$, ocenjevalec naročniku ocene vrednosti izroči podpisano izjavo, iz katere je nedvoumno jasno, da se po njegovem mnenju ocenjena vrednost do datuma prenosa ni materialno spremenila. Na podlagi te izjave lahko banka za potrebe prenosa uporabi izhodiščno oceno vrednosti.
10. Če ocenjevalec ugotovi, da so se predpostavke in okoliščine, na katerih temelji izhodiščna ocena vrednosti, spremenile, tako da je sprememba v ocenjeni vrednosti višja od $\pm 10\%$, mora izdelati novo oceno vrednosti – posodobljeno vrednost. Ocena posodobljene vrednosti je lahko izdelana v obliki skrajšanega poročila. V skrajšanem poročilu morajo biti razkrite bistvene spremembe predpostavk ocene vrednosti in končna ocenjena vrednost. Poročilo naj bo kratko in osredotočeno na ključne elemente, da bo uporabnik razumel, zakaj je prišlo do odstopanj pri oceni. Ocenjevalec je tudi pri izvajanju posodobljene ocene vrednosti dolžan oblikovati Arhiv projekta, kot je to opredeljeno v 7. členu tega standarda. Poročilo o oceni vrednosti in Poročilo o oceni posodobljene vrednosti v vseh postopkih nastopata skupaj kot povezana dokumenta. Poročilo o oceni posodobljene vrednosti ne more biti samostojen dokument.
11. Zaradi potreb po razumljivosti, primerljivosti, ustreznosti in verodostojnosti poročil o ocenjevanju posodobljenih vrednosti morajo biti v *Poročilu o oceni posodobljene vrednosti* razkriti ključni elementi ocenjevanja. Med te spada tudi razkritje vseh predpostavk, posebnih predpostavk, pomembnih negotovosti ali ostalih omejitvenih in posebnih pogojev, ki neposredno vplivajo na samo oceno vrednosti.
12. V *Poročilu o posodobljeni vrednosti* morajo biti prikazane bistvene informacije o postopkih ocenjevanja vrednosti in o ocenjeni vrednosti. Med bistvene informacije spadajo:
 - a) identifikacija in status ocenjevalca, ki je opravil ocenjevanje vrednosti;
 - b) identifikacija stranke in vseh drugih nameravanih uporabnikov poročila;

- c) namen ocenjevanja vrednosti;
 - d) identifikacija sredstev in obveznosti;
 - e) podlaga vrednosti;
 - f) datum ocenjevanja vrednosti;
 - g) obseg opravljenih raziskav;
 - h) narava in vir informacij, na katere se je ocenjevalec zanašal;
 - i) predpostavke in posebne predpostavke;
 - j) omejitve uporabe, razširjanja in objave poročila, ki se vključuje v osnovno poročilo;
 - k) potrditev, da je bilo ocenjevanje vrednosti stvarnega premoženja izvedeno v skladu z MSOV-ji;
 - l) način ocenjevanja vrednosti in utemeljitev s poudarkom na opredelitvi odstopanj, do katerih je prišlo v obdobju med datumom ocenjevanja izhodiščne vrednosti in datumom prenosa;
 - m) znesek ocenjene vrednosti;
 - n) datum poročila o ocenjevanju vrednosti;
 - o) priloga v obliki Obvestila, s katerim ocenjevalec naročnika obvestil o vrsti, pomenu in vplivu spremenjenih okoliščin in predpostavk na ocenjeno vrednost, do katerih je prišlo v obdobju od ocene izhodiščne vrednosti do datuma prenosa.
13. Na naslovni strani poročila o posodobljeni vrednosti mora biti dobro viden zapis *POSODOBLJENA OCENA VREDNOSTI ZA POTREBE PRENOSA NA DUTB*.

ARHIVIRANJE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

14. Vsako pisno poročilo o ocenjevanju vrednosti s celotno delovno datoteko in arhivom, povezanim s projektno nalogo, mora ocenjevalec hraniti najmanj šest let po dokončanju naloge.

DATUM SPREJETJA IN ZAČETKA UPORABE

Ta standard je sprejel strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo 12. 12. 2013 in se uporablja naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Dr. Samo Javornik,
predsednik strokovnega sveta
Slovenskega inštituta za revizijo

Številka: 14/2013
Ljubljana, 12. 12. 2013

Priloga 1

Izjava neodvisnega ocenjevalca vrednosti

Spoštovani,

ker se datum prenosa ocenjevanega premoženja na Družbo za upravljanje terjatev bank, ki se bo izvedel na dan XX, razlikuje od datuma ocene vrednosti premoženja, ki je bila izdelana na dan YY, podpisani ocenjevalec vrednosti izjavljam, da:

- sem na podlagi XX. člena (natančna navedba člena, ki ureja ocenjevanje vrednosti posameznih oblik premoženja) Uredbe o izvajanju ukrepov za krepitev stabilnosti bank (Uradni list RS, št. 22/2013 oz. ustrezna navedba Uredbe) izdelal oceno vrednosti premoženja (natančna navedba premoženja, ki je predmet ocene vrednosti) na dan YY. Navedena ocena vrednosti velja samo za ta namen in se ne sme uporabljati za kakršne koli druge namene ocenjevanja vrednosti;
- je ocenjena vrednost izdelana v skladu z določili Uredbe o izvajanju ukrepov za krepitev stabilnosti bank (Uradni list RS, št. 22/2013 oz. ustrezna navedba Uredbe) in v skladu s Slovenskim poslovnofinančnim standardom 6 in/ali Strokovnim mnenjem Inštituta za revizijo o načinu izvajanja Uredbe o izvajanju ukrepov za stabilnost bank (Uradni list RS, št. 22/2013) z dne 19. 8. 2013;
- sem na datum prenosa premoženja v skladu s Slovenskim poslovnofinančnim standardom 6 in/ali Strokovnim mnenjem Slovenskega inštituta za revizijo z dne 19. 8. 2013 ponovno proučil vse pomembne okoliščine, predpostavke in ostale dejavnike ocenjevanja vrednosti, ki lahko pomembno vplivajo na izid ocenjevanja vrednosti.

IZJAVA

Na osnovi navedenega izjavljam, da v obdobju med datumom ocenjevanja vrednosti na dan YY in datumom prenosa ocenjevanega premoženja na dan XX ni prišlo do spremembe okoliščin, predpostavk in ostalih dejavnikov ocenjevanja vrednosti, ki bi pomembno vplivali na ocenjeno vrednost premoženja. Tako ocenjujem, da je najprimernejša ocenjena vrednost (natančna navedba premoženja, ki je predmet ocene vrednosti) za potrebe prenosa na DUTB na dan XX enaka:

.000 EUR

Podpis:

Datum: