

Na podlagi 12., 14. in 19. člena zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 11/01; odslej ZRev-1) je strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo (odslej Inštitut) na svoji redni seji, dne 26. marca 2004 določil

## HIERARHIJO STANDARDOV OCENJEVANJA VREDNOSTI.

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

Ocenjevanje vrednosti je proces, v katerem določimo vrednost podjetju, nepremičnini ali premičnemu premoženju. Potekati mora na način, določen z zakonom, temeljnimi načeli ocenjevanja vrednosti, mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti, in standardi ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Inštitut.

### II. NAMEN HIERARHIJE STANDARDOV OCENJEVANJA VREDNOSTI

#### 2. člen

Hierarhijo standardov ocenjevanja vrednosti (odslej hierarhija) je treba določiti zaradi:

- opredelitve standardov ocenjevanja vrednosti in prioritete posameznih standardov ocenjevanja vrednosti ter drugih načel ocenjevanja vrednosti pri njihovi obvezni uporabi;
- zagotavljanja izvajanja storitev ocenjevanja vrednosti na najvišji kakovostni ravni;
- ugotavljanja in določanja obsega odgovornosti ocenjevalca vrednosti (odslej ocenjevalca) do naročnikov in širše javnosti, ki uporablja in/ali se opira na ocenjevalčeve storitve;
- boljšega razumevanja ocenjevalčevega dela in njegovih izsledkov, o katerih se poroča naročnikom in širši javnosti, ter preprečevanja sprejemanja predpisov, ki bi ocenjevalcu nalagali naloge, ki jih ne more ali ne sme sprejemati;
- povečevanja družbene in posamične učinkovitosti ocenjevanja vrednosti;
- podpore pri izvajanju ocenjevanja vrednosti s ciljem širjenja najboljših strokovnih rešitev in načel etičnega ravnanja oziroma delovanja ocenjevalca.

### III. OPREDELITEV STANDARDOV OCENJEVANJA VREDNOSTI

#### 3. člen

Standardi ocenjevanja vrednosti obsegajo:

- standarde ocenjevanja vrednosti podjetij,
- standarde ocenjevanja vrednosti nepremičnin ter
- standarde ocenjevanja vrednosti strojev in opreme.

#### 4. člen

(1) Standardi ocenjevanja vrednosti najširše določajo pogoje in način izvajanja ocenjevanja vrednosti in poklicnega delovanja ocenjevalcev v smislu 1. člena te hierarhije. Sestavljajo jih: določbe ZRev-1, določbe drugih zakonov, ki urejajo ocenjevanje vrednosti, in predpisi, izdani na njihovi podlagi, mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti, avtentična razlaga določb ZRev-1, standardi ocenjevanja vrednosti podjetij, nepremičnin ter strojev in opreme, ki jih sprejema strokovni svet Inštituta, pojasnila strokovnega sveta Inštituta, metodološka gradiva Inštituta, strokovna literatura in objavljeni strokovni prispevki (doma in v tujini), splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi, kodeks poklicne etike ocenjevalca vrednosti, standardi ocenjevanja vrednosti priznanih tujih institucij.

#### 5. člen

Standardi ocenjevanja vrednosti določajo postopke in načela, ki jih je treba upoštevati pri ocenjevanju vrednosti, izdelovanju analiz in oblikovanju mnenj, pa tudi način predstavitve analiz in mnenj naročniku. Opredeljuje jih zakon ali drug predpis, njihova uporaba pri ocenjevanju vrednosti pa je obvezna. Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti sprejema Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti, slovenske standarde ocenjevanja vrednosti pa na podlagi 3. točke prvega odstavka 19. člena ZRev-1 strokovni svet Inštituta; objavljeni so v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 6. člen

Avtentična razlaga določb ZRev-1 so določila in obrazložitve neposredne uporabe določb ZRev-1, pomembni za urejanje delovanja stroke ocenjevanja vrednosti v Republiki Sloveniji. Sprejema jih Državni zbor Republike Slovenije in so objavljeni v Uradnem listu Republike Slovenije.

#### 7. člen

Standardi ocenjevanja vrednosti podjetij, nepremičnin ter strojev in opreme, ki jih sprejema strokovni svet Inštituta, so standardi, povezani z uporabo posameznih višje razvrščenih standardov ocenjevanja vrednosti iz 14. člena te hierarhije. Strokovni svet Inštituta sprejema te standarde na podlagi 3. točke prvega odstavka 19. člena ZRev-1 in jih objavlja v Uradnem listu RS, v reviji Revizor in na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 8. člen

Pojasnila strokovnega sveta Inštituta so pojasnila, povezana z uporabo višje razvrščenih standardov ocenjevanja vrednosti iz 14. člena te hierarhije. Strokovni svet Inštituta sprejema pojasnila na podlagi 3. točke prvega odstavka 19. člena ZRev-1 in jih objavlja v Uradnem listu RS, reviji Revizor in na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 9. člen

Med metodološka gradiva in priročnike Inštituta sodijo podrobnejše analitične obdelave posameznih področij ocenjevanja vrednosti. Pripravljena metodološka gradiva in priročnike potrjuje strokovni svet Inštituta, objavljeni pa so v obliki samostojnih publikacij, ki jih izdaja Inštitut.

#### 10. člen

Strokovna literatura in objavljeni strokovni prispevki (doma in v tujini) so priznana avtorska dela, zlasti na področju uvajanja novosti v stroko ocenjevanja vrednosti, ki omogočajo lažje razumevanje standardov ocenjevanja vrednosti. Seznam strokovne literature, priznane kot sestavni del standardov ocenjevanja vrednosti, določi strokovni svet Inštituta in ga objavi na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 11. člen

Splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi so najboljše rešitve, ki so splošno sprejete in se uporabljajo v tuji praksi (na primer standardi in načela ocenjevanja vrednosti Ameriškega združenja ocenjevalcev vrednosti (*American Society of Appraisers, ASA*) ter enotni standardi strokovnega ocenjevanja vrednosti (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, USPAP*) ter po mnenju domače strokovne javnosti rešujejo tiste probleme in vprašanja, ki jih še ni obravnaval niti Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja

vrednosti niti strokovni svet Inštituta, so pa bistvenega pomena za delovanje ocenjevalca. Rešitve, obvezne za slovensko stroko ocenjevanja vrednosti, potrjuje strokovni svet Inštituta ter jih objavlja (bodisi celotno besedilo bodisi naslove, če gre za strokovno literaturo) na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si).

#### 12. člen

Kodeks poklicne etike ocenjevalca vrednosti je ocenjevalcu vodilo pri opravljanju poklicnih dolžnosti, ki določa temeljne pravine etičnega in poklicnega obnašanja v stroki in v javnosti. Objavljen je v reviji Revizor 5–6/99 in na spletnih straneh Inštituta: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si). Spremembe in dopolnitve kodeksa sprejema na podlagi 3. točke prvega odstavka 19. člena ZRev-1 strokovni svet Inštituta.

### IV. RAVNI STANDARDOV OCENJEVANJA VREDNOSTI

#### 13. člen

Ravni standardov ocenjevanja vrednosti, opredeljene v členih 14–17, določajo tudi prioriteto posameznih standardov ocenjevanja vrednosti pri njihovi obvezni uporabi, tako da se v primeru nasprotja med standardom na višji ravni in standardom na nižji ravni uporabi standard na višji ravni, v primeru nasprotij med standardi iste ravni pa se uporabi višje razvrščeni standard ocenjevanja vrednosti na tej ravni (najvišja stopnja razvrstitve je razvrstitev pod črko a)).

#### 14. člen

Ravni standardov ocenjevanja vrednosti

1. Prva raven:

- a) zakon o revidiranju;
- b) avtentična razlaga določb zakona o revidiranju;
- c) predpisi državnih organov, ki urejajo ocenjevanje vrednosti;
- d) mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti;
- e) slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti in slovenski kodeks poklicne etike ocenjevalca vrednosti;
- f) standardi ocenjevanja vrednosti podjetij, nepremičnin ter strojev in opreme, ki jih sprejema strokovni svet Inštituta.

2. Druga raven:

- a) pojasnila strokovnega sveta Inštituta;
- b) metodološka gradiva in priročniki Inštituta.

3. Tretja raven:

- a) domača in tuja strokovna literatura
- b) splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi.

#### 15. člen

Uporaba standardov ocenjevanja vrednosti, ki sodijo na prvo raven, je pri ocenjevanju vrednosti obvezna.

#### 16. člen

Standardi na drugi ravni se izdajajo, da bi ocenjevalcem vrednosti pomagali pri izvajanju standardov ali pri širjenju dobrih rešitev. Nimajo veljave obveznih standardov, uporabljajo pa se, kadar se v različnih okoliščinah ugotavlja poklicna skrbnost ocenjevalca vrednosti.

#### 17. člen

Na tretji ravni se kot standardi ocenjevanja vrednosti lahko uporabijo:

- strokovna literatura po seznamu iz 10. člena te hierarhije, če njene rešitve podpirajo in razširjajo ter dodatno osvetljujejo določbe mednarodnih in slovenskih standardov ocenjevanja vrednosti;
- splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi, ki jih je v skladu z 11. členom te hierarhije potrdil strokovni svet Inštituta, če ni možno pridobiti zadovoljivih odgovorov ali rešitev na prvi in drugi ravni te hierarhije.

#### V. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

#### 18. člen

Ta hierarhija začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

***Dr. Ivan Turk l.r.***

Predsednik strokovnega sveta  
Slovenskega inštituta za revizijo

Št. 03/04

Ljubljana, 26. marec 2004

---