

Naš znak:  
**2519/2026**

**POROČILO O OCENJENI TRŽNI VREDNOSTI:  
POSLOVNO PRIREDITVENI ŠOTOR 15×40×3  
»OBČINA LOŠKA DOLINA«**

**NAMEN: ZA PRODAJO**

**DATUM OCENE VREDNOSTI: 11.03.2026**

**Izvajalec:** **ZIMAT d.o.o.**  
Obrezija 17, 1411 Izlake  
**M:** 041 534 295  
**E:** [cirar.zimat@gmail.com](mailto:cirar.zimat@gmail.com), **W:** [www.cenitev.si](http://www.cenitev.si)

**Avtor:**  
**Matjaž Cirar univ.dipl.inž.stroj.**  
Pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme

# SPREMNO PISMO

OBČINA LOŠKA DOLINA  
Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu

Spoštovani!

V skladu z vašo zahtevo smo ocenili vrednost premičnega premoženja za opredeljen namen. V teku pripravljanja tega poročila smo pregledali predmetna sredstva. Analizirali smo razpoložljive tržne podatke, ki so potrebni za oceno vrednosti. Poročilo je izdelano v skladu z okvirom MSOV, ter splošnimi standardi 101, 102, 103, 104, 105 in 106, ki opredeljujejo obseg dela, podlage vrednosti, načine ocenjevanja, informacije in vhodne podatke, model ocenjevanja vrednosti in dokumentacijo in poročanje, ter v skladu z MSOV, ki obravnava ocenjevanje vrednosti premičnega premoženja. Na osnovi analize identifikacije ocenjevanih sredstev ter ugotavljanja drugih predpostavk, ki bi lahko vplivale na vrednost, je ob ocenjevalcu sodelovalo tudi poslovodstvo naročnika, ugotovljeno je bilo, da je poslovodstvo naročnika ocenjevanja izvajalca ocenjevanja v celoti seznanilo z vsemi pomembnimi dejstvi v zvezi s predmetom ocenjevanja. Poleg tega so bile pozorno pregledane tudi javne objave v povezavi s predmetom ocenjevanja.

Poročilo je izdelano tudi v skladu s Standardom za ocenjevanje vrednosti strojev in opreme ter ostalih premičin (SPS 3), (Uradni list RS 48/18, 13. 7. 2018, veljavnost 01.09.2018) ter uporaba naziva pooblaščen ocenjevalec vrednosti (SPS 4), (Ur. l. RS 106/13, 18.12.2013), ki jih je sprejel strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo, ter ob upoštevanju Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Ur. l. RS št. 106/2010) ter spremembe Hierarhije pravil ocenjevanja vrednosti (Ur. l. RS št. 91/12).

Za potrebe ocene vrednosti je za podlago vrednosti uporabljena Tržna vrednost ob predpostavki delujočega podjetja. Poročilo je bilo pripravljeno izključno za potrebe naročnika. Ker gre za namen ocenjevanja za prodajo smo ocenjevali na podlagi standardnih meril vrednotenja. Poročilo je zaupne narave in se ga delno ali v celoti brez predhodnega pisnega soglasja družbe ZIMAT d.o.o. ne sme posredovati tretjim osebam. ZIMAT d.o.o. tako ne prevzema nobene odgovornosti do tretjih oseb, ki niso naročnik oziroma naslovnik tega poročila. Podatke za ocenjevanje nam je posredovala gospa **Zlatka Turšič in Martina Mulec**.

Ugotavljanje upravičenosti do lastnine ali obveznosti do nje ni bil predmet ocenjevanja. Pri izvajanju naloge smo prevzemali podatke in informacije v polni veri, da so točne in ne zavajajoče. Ocenjevanje vrednosti je izvajal pooblaščen ocenjevalec vrednosti premičnega premoženja, sodni cenilec za stroje, opremo in vozila Matjaž Cirar univ.dipl.inž.stroj.

V kolikor imate glede ocenjevalnega poročila kakršnakoli vprašanja, nas obvestite. Za vse zbrane in izkazane informacije ter postopke ocenjevanja pa usmerjamo vašo pozornost na vsebino tega ocenjevalnega poročila.

Ocenjevalno poročilo je napisano na 25 oštevilčenih straneh. Število izvodov je 1 in ostane v arhivu ZIMAT d.o.o. Naročnik prejme tudi ocenjevalno poročilo v elektronski obliki z digitalnim overjenim podpisom.

S spoštovanjem,

Izlake, 12.03.2026

Matjaž CIRAR univ.dipl.inž.stroj.  
Pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme

## **POVZETEK OCENJEVALNEGA POROČILA**

Predmet ocene vrednosti v tem ocenjevalnem poročilu so: Poslovno prireditveni šotor 15×40×3 m, skladiščen na lokaciji v Babnem polju, namenjen prodaji.

Pri izvajanju ocene vrednosti glede na namen smo uporabili nabavno vrednostni način in način tržnih primerjav. Pri ocenjevanju vrednosti smo uporabili vse dosegljive podatke in informacije, ki nam jih je podal naročnik. Kot končno ocenjeno tržno vrednost pa smo uporabili rezultat pridobljen po nabavno vrednostnem načinu, ki izkazuje dejanske vrednosti. Ta ocena je realna glede na to, da smo nekaj podatkov vzorčno preverili.

Ocenjena tržna vrednost je prikazana v ocenjevalni tabeli. Skupaj pa je ocenjena tržna vrednost zaokroženo:

**TV: 20.900,00 EUR**

**Datum ocene vrednosti: 11.03.2026**

**Vse vrednosti v poročilu so v EUR in brez DDV!**

**Izlake, 12.03.2026**

**Matjaž CIRAR univ.dipl.inž.stroj.  
Pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme**

# VSEBINA

<b>SPREMNO PISMO .....</b>	<b>2</b>
<b>POVZETEK OCENJEVALNEGA POROČILA .....</b>	<b>3</b>
<b>VSEBINA .....</b>	<b>4</b>
<b>OBSEG DELA (MSOV 101) .....</b>	<b>5</b>
<b>IZJAVA OCENJEVALCA O SKLADNOSTI .....</b>	<b>6</b>
<b>IZJAVA NAROČNIKA .....</b>	<b>8</b>
<b>POOBLASTILO OCENJEVALCA .....</b>	<b>9</b>
<b>1. PODLAGE VREDNOSTI (MSOV 102).....</b>	<b>10</b>
1.1.    PODLAGE VREDNOSTI .....	10
1.2.    PREMISE VREDNOSTI .....	10
<b>2. NAČINI OCENJEVANJA VREDNOSTI (MSOV 103).....</b>	<b>12</b>
<b>3. INFORMACIJE IN VHODNI PODATKI (MSOV 104) .....</b>	<b>12</b>
<b>4. OMEJITVENI POGOJI .....</b>	<b>13</b>
<b>5. UPOŠTEVANI STANDARDI IN PREDPOSTAVKE.....</b>	<b>14</b>
5.1.    UPOŠTEVANI STANDARDI .....	14
5.2.    UPORABLJENE PREDPOSTAVKE .....	14
5.3.    VZDRŽEVANJE .....	15
5.4.    DODATNE PREDPOSTAVKE.....	15
5.5.    ANALIZA TRGA.....	15
<b>6. OSNOVNA IZHODIŠČA ZA OCENJEVANJE .....</b>	<b>15</b>
6.1.    CENA, STROŠEK IN VREDNOST .....	15
6.2.    KORAKI PRI OCENJEVANJU .....	16
6.3.    METODOLOŠKI PRISTOPI.....	16
<b>7. MODEL OCENJEVANJA MSOV 105 .....</b>	<b>17</b>
<b>8. POROČANJE MSOV 106.....</b>	<b>17</b>
8.1.    PRISTOP K OCENJEVANJU VREDNOSTI.....	17
8.2.    PREGLED DOKUMENTACIJE IN OGLED OCENJEVANIH SREDSTEV.....	17
8.3.    ZBIRANJE PODATKOV.....	17
<b>9. OPIS OCENJEVANIH SREDSTEV.....</b>	<b>18</b>
9.1.    PODATKI IN FOTOGRAFIJE .....	18
<b>10. OCENJEVANJE VREDNOSTI .....</b>	<b>19</b>
10.1.    OCENJEVANJE SREDSTEV (MSOV 300) PO NTP .....	19
10.2.    OCENJEVANJE SREDSTEV (MSOV 300) PO NVN.....	21
10.3.    OCENJEVALNA TABELA .....	24
<b>11. SKLEP O VREDNOSTI .....</b>	<b>24</b>
<b>12. LEGENDA.....</b>	<b>25</b>

## **OBSEG DELA (MSOV 101)**

Predmet ocenjevanja:	<b>Poslovno prireditveni šotor 15×40×3 m</b>
Naročnik:	<b>OBČINA LOŠKA DOLINA Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu</b>
Namen ocenjevanja vrednosti:	<b>Za prodajo. Ni namenjeno za računovodsko poročanje.</b>
Uporabniki poročila:	<b>OBČINA LOŠKA DOLINA</b>
Izvajalec naloge:	<b>ZIMAT d.o.o. Obrezija 17, 1411 Izlake</b>
Ocenjevalec:	<b>Pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme pri Slovenskem inštitutu za revizijo Matjaž CIRAR, univ.dipl.inž.str.</b>
Valuta ocenjevanja:	<b>EUR (brez DDV)</b>
Datum ocene vrednosti:	<b>11.03.2026</b>
Datum identifikacije (ogleda):	<b>18.10.2024</b>
Izvajanje ocenjevanja:	<b>Od: 06.03.2026 do: 12.03.2026</b>
Uporabljene podlage vrednosti:	<b>Po MSOV 102 je v odstavku A10 opredeljena tržna vrednost (TV), kot podlaga ocenjevanja vrednosti; Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo in/ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.</b>
Uporabljeni načini in metode ocenjevanja vrednosti:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Način tržnih primerjav.....<b>DA</b></li><li>- Na donosu zasnovan način.....<b>NE</b></li><li>- Nabavno vrednostni način.....<b>DA</b></li></ul>
Vrsta in viri informacij:	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Informacije ki jih je posredoval naročnik, lastni viri in informacije, spletne strani</b></li></ul>
Uporaba specialista:	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>NE</b></li></ul>
Vrsta poročila in druge dokumentacije:	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Ocenjevalno poročilo je naročniku poslano v pregled kot osnutek, po naročnikovi potrditvi v pravilnost podatkov pa še v e-obliki z digitalnim overjenim e-podpisom.</b></li></ul>
Uporabljeni dokumenti:	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Zavarovalna polica</b></li><li>- <b>Potrdilo o pregledu in preizkusu</b></li></ul>

## IZJAVA OCENJEVALCA O SKLADNOSTI

»Ocenjevalec izjavlja, skladno z MSOV (2025), da je v procesu ocenjevanja vrednosti spoštoval uporabo pravil ocenjevanja vrednosti, skladno s Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti, ki jo je 21.12.2010 določil Strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo, s soglasjem Agencije za javni nadzor nad revidiranjem, in je bila objavljena v Ur. l. RS št. 106/2010, dne 27.12.2010, ter je začela veljati 8 dan po objavi, to je vključno od 4. januarja 2011, s spremembami v decembru 2012 (Ur. l. RS št. 91/2012).

Ocenjevalec izjavlja, da bo skladno s Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Ur.l.RS., št.106/2010, s spremembami), spoštoval prioriteto oz. raven, posameznih pravil standardov ocenjevanja vrednosti ter drugih načel ocenjevanja vrednosti.

Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti določa tri ravni (prioriteto) pravil ocenjevanja vrednosti.

**Prva raven** pravil ocenjevanja vrednosti so:

- Zakon o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K in 84/18) Avtentična razlaga določba Zakona o revidiranju, Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 84/18; ZRev-2A), Prečiščeno besedilo ZRev-2;
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (veljavni od 31. januarja 2022),
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (veljavni od 31. januarja 2025);
- Drugi zakoni, ki urejajo ocenjevanje vrednosti posameznih oblik premoženja, in predpisi izdani na njihovi osnovi;
- Slovenski poslovno finančni standardi za ocenjevanje vrednosti) SPS 3: Ocenjevanje vrednosti strojev in opreme ter ostalih premičnin (Uradni list RS 48/18, 13. 7. 2018, veljavnost 1. 9. 2018), SPS 4: Uporaba naziva pooblaščenec ocenjevalec vrednosti (Uradni list RS, št. 106/13, 18. 12. 2013);
- Kodeks etičnih načel za ocenjevalce vrednosti.

**Druga raven** pravil ocenjevanja vrednosti so:

- Strokovno informativno gradivo 2: Nabavno vrednostni način za opredmetena sredstva
- Pojasnila Strokovnega sveta Inštituta
- Navodila Strokovnega sveta Inštituta
- Metodološka gradiva Inštituta in priročniki Inštituta za revizijo
- Splošno sprejeta pravila stroke ocenjevanja vrednosti v domači in tuji praksi.

**Tretja raven** pravil ocenjevanja vrednosti so:

- strokovna literatura in objavljeni strokovni prispevki (doma in v tujini)
- splošno sprejeta načela ocenjevanja vrednosti v tuji praksi

Podpisani Matjaž CIRAR univ. dipl. inž. stroj. po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- imam kot ocenjevalec vrednosti strojev in opreme potrebno znanje in izkušnje za izvedbo projekta ocene vrednosti za: **Poslovno prireditveni šotor 15×40×3 m;**
- je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko;
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri ter so točni;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in posebnimi predpostavkami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede predmeta ocenjevanja v tem poročilu in nimam navedenih osebnih interesov ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- nisem sam oziroma z mano povezane osebe (solastnica podjetja ZIMAT d.o.o. Štefka Cirar) v zadnjih treh letih opravljal storitve ali transakcije s sredstvi oz. premoženjem, ki so predmet te ocene vrednosti;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganje dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila;

- osebno sem pregledal predmet ocenjevanja in sicer že 18.10.2024;
- da sem o predmetu ocenjevanja pridobil vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo ocenjeno vrednost;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti;
- podpisani izjavljam, da mi veljavna zakonodaja ne prepoveduje izvajanja ocenjevanja vrednosti strojev in opreme ter zalog.

S podpisom potrjujem, da je ta izjava resnična in veljavna.

Izlake, 12.03.2026

Matjaž Cirar, univ.dipl.inž.stroj.  
Pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme

# IZJAVA NAROČNIKA

Podpisani predstavnik naročnika te ocene vrednosti izjavljam, da smo za potrebe ocenjevanja vrednosti premičnega premoženja:

**poslovno prireditvenega šotora proizvajalca Eschenbach, tip AHA 15x40x3, skupne površine 600 m<sup>2</sup>,**

posredovali ocenjevalcu vso potrebno dokumentacijo in podatke s katerimi razpolagamo.

## IZJAVLJAMO DA,

- smo ocenjevalcu posredovali pravilne in točne in ne zavajajoče podatke o ocenjevanih sredstvih;
- smo ocenjevalcu vrednosti posredovali vse podatke in dokumente, ki bi lahko vplivali na ocenjeno vrednost;
- ocenjevalec vrednosti lahko brez posebnega preverjanja uporabi predložene podatke kot osnovo za izdelavo poročila o ocenjeni vrednosti za ocenjevana sredstva;
- smo bili seznanjeni s potekom in obsegom dela, ki smo ga uskladili z ocenjevalcem vrednosti,
- naročnik in ostali uporabniki ocenjevalnega poročila ne bodo v nobenem primeru zahtevali nobene odškodninske odgovornosti ocenjevalca, prav tako ocenjevalec ni odgovoren tretjim osebam, ki bi se kadarkoli zanašale na ocenjevalno poročilo.

Dovoljujemo, da se rezultati ocenjevanja uporabijo v podatkovnih bazah ocenjevalca ter Slovenskemu inštitutu za revizijo, kakor tudi, da ocenjevalec uvrsti pričujočo ocenitev v svojo referenčno listo.

Vsi podatki o ocenjevanih sredstvih in ocenjenih vrednostih predstavljajo poslovno skrivnost.

Ime in priimek:

Matijaz Antonič

Kraj in datum:

Stari trg, 10-3-2026

Lastnoročni podpis:



# POOBLASTILO OCENJEVALCA

## SLOVENSKI INŠTITUT ZA REVIZIJO

Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana  
Telefon: 01 568 55 54

Številka: DOS-P-1/23-117

Datum: 19. 6. 2023

Na podlagi 2. odstavka 90. in 2. odstavka 48. člena Zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K, 84/18 in 115/21) in 1. odstavka 2. člena Pravilnika o priznanju dodatnega izobraževanja za podaljšanje veljavnosti dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca je Slovenski inštitut za revizijo po strokovnem svetu, na svoji seji dne 19. 6. 2023 izdal

## ODLOČBO.

MATJAŽU CIRARJU, rojenemu 27. decembra 1964 v Trbovljah, stanujočemu v Izlakah, Obrezija 17,

se do vključno 2. 7. 2026 podaljša

## VELJAVNOST DOVOLJENJA ZA OPRAVLJANJE NALOG POOBLAŠČENEGA OCENJEVALCA VREDNOSTI STROJEV IN OPREME.

### Obrazložitev

Matjaž Cirar je 11. 5. 2023 vložil zahtevek za podaljšanje dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme. Iz evidence, ki jo vodi Slovenski inštitut za revizijo v okviru registra pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti strojev in opreme je razvidno, da Matjaž Cirar izpolnjuje pogoje iz 1. odstavka 2. člena Pravilnika o priznanju dodatnega izobraževanja za podaljšanje veljavnosti dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti, zato se mu do vključno 2. 7. 2026, podaljša veljavnost dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti strojev in opreme. Po tem datumu bo Slovenski inštitut za revizijo dovoljenje podaljšal, če bo Matjaž Cirar opravil program dodatnega strokovnega izobraževanja, ki ga določi Inštitut.

Pravni pouk:

Zoper to odločbo ni pritožbe, zoper njo pa lahko vloži stranka tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije v 30 dneh po vročitvi te odločbe. Tožba se vloži pisno v dveh izvodih naravnost pri sodišču ali se da na zapisnik, lahko pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto ali ko je bila dana na zapisnik.

Taksa po tarifni številki 2 Tarife o taksah in nadomestilih (Uradni list RS 60/20) je bila plačana 12. 5. 2023.

Postopek vodila:

*Barbara Prelec*



Vročeno:

- naslovníku
- Agenciji za javni nadzor nad revidiranjem
- arhivu, tu

*Dr. Samo Javornik*  
Predsednik strokovnega sveta  
Slovenskega inštituta za revizijo



# 1. PODLAGE VREDNOSTI (MSOV 102)

V uvodu poudarjamo, da to poročilo in rezultati ocenjevanja vrednosti (uporaba Poslovno finančnega standarda 3) predstavljajo avtorsko delo v skladu s 5. členom Zakona o avtorskem delu.

Za skladnost s tem obveznim standardom mora ocenjevalec vrednosti izbrati ustrezno podlago (ustrezne podlage) vrednosti in slediti vsem veljavnim zahtevam, ki so povezane s to podlago vrednosti, ne glede na to, ali so te zahteve vključene kot del tega standarda (za podlage vrednosti po MSOV-jih) ali ne (za podlage vrednosti, ki niso opredeljene v MSOV-jih).

## 1.1. Podlage vrednosti

**A10 Tržna vrednost** je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

## 1.2. Premise vrednosti

Premisa vrednosti ali predpostavljena uporaba opisuje okoliščine načina uporabe sredstva ali obveznosti. Za različne podlage vrednosti bo morda potrebna določena premisa vrednosti ali pa bo dovoljeno upoštevati več premis vrednosti. Nekatere običajne premise vrednosti so:

- a) najgospodarnejša uporaba,
- b) sedanja oz. obstoječa uporaba,
- c) redna likvidacija in
- d) prisilna prodaja.

### **A90 Najgospodarnejša uporaba**

Z vidika udeleženca je najgospodarnejša uporaba tista, ki bi za neko sredstvo ustvarila največjo vrednost. Najgospodarnejša uporaba mora biti fizično mogoča (kjer je to ustrezno), finančno izvedljiva, zakonsko dovoljena in ima za posledico največjo vrednost. Če se razlikuje od sedanje uporabe, bi stroški za pretvorbo sredstva za njegovo najgospodarnejšo uporabo vplivali na vrednost. Najgospodarnejša uporaba sredstva je lahko njegova sedanja ali obstoječa uporaba, če se optimalno uporablja. Toda najgospodarnejša uporaba se lahko razlikuje od sedanje uporabe ali pa celo lahko pomeni redno likvidacijo. Najgospodarnejša uporaba sredstva, ki je ocenjeno samo zase, je lahko drugačna od najgospodarnejše uporabe sredstva, ki je del skupine sredstev, kadar je treba upoštevati njegov prispevek k celotni vrednosti skupine. V določitev najgospodarnejše uporabe je vključeno upoštevanje naslednjih premislekov:

- a) pri ugotavljanju, ali je neka uporaba fizično mogoča, je treba upoštevati, kaj bi se udeležencem zdelo razumno;
- b) pri razmišljanju, ali je neka zahteva zakonsko dovoljena, je treba upoštevati vse zakonske omejitve za uporabo tega sredstva, npr. pri načrtovanju mesta ali določanju posameznih con v mestu, kakor tudi verjetnost, da se bodo te omejitve spremenile;
- c) pri zahtevi, da mora biti uporaba finančno izvedljiva, je treba upoštevati, ali bo druga možna vrsta uporabe, ki je fizično mogoča in zakonsko dopustna, ustvarjala običajnemu tržnemu udeležencu zadosten donos, potem bo poleg donosa obstoječe rabe treba upoštevati še stroške za pretvorbo sredstva v tako vrsto uporabe.

### **Glede na namen ocenjevanja vrednosti, smo uporabili podlago tržne vrednosti MSOV 102, ter premiso vrednosti A90 (najgospodarnejša uporaba)**

Opredelevitev pojma tržna vrednost je treba uporabljati v skladu z naslednjim pojmovnim okvirom:

- a) "Ocenjeni znesek" se nanaša na ceno, izraženo v denarju, plačljivo za sredstvo v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama. Tržna vrednost je najverjetnejša cena,

- ki jo lahko razumno dosežemo na trgu na datum ocenjevanja vrednosti v skladu z opredelitvijo pojma tržne vrednosti. To je najboljša cena, ki jo prodajalec lahko razumno doseže, in najugodnejša cena, ki jo kupec lahko razumno doseže. Ta ocena izrecno izključuje ocenjeno ceno, ki je povišana ali znižana zaradi posebnih pogojev ali okoliščin, kot so neobičajno financiranje, dogovori o prodaji in povratnem najemu, posebne obravnave ali ugodnosti, ki jih podeli nekdo, ki je povezan s prodajo, ali katera koli prvina, ki je na voljo samo določenemu lastniku ali kupcu.
- b) "Naj bi zamenjala sredstvo ali obveznost" se nanaša na dejstvo, da je vrednost sredstva ocenjeni znesek in ne vnaprej določeni znesek ali dejanska prodajna cena. To je cena v poslu, ki izpolnjuje vse sestavine opredelitve pojma tržna vrednost na datum ocenjevanja vrednosti.
  - c) "Na datum ocenjevanja vrednosti" zahteva, da je vrednost časovno vezana na določen dan. Ker se trgi in tržne razmere lahko spreminjajo, je ocenjena vrednost ob drugem času lahko napačna ali neprimerna. Znesek vrednosti bo izražal stanje na trgu in okoliščine na datum ocenjevanja vrednosti, ne pa na kateri koli drug dan.
  - d) "Voljan kupec" se nanaša na tistega, ki je motiviran, vendar ni prisiljen k nakupu. Ta kupec ni niti pretirano navdušen niti odločen, da kupi po kateri koli ceni. Kupuje v skladu s stvarnostjo in pričakovanji sedanjega trga, ne pa namišljenega ali hipotetičnega trga, ki ga ne moremo prikazati ali pričakovati, da obstaja. Domnevni kupec ne bi plačal višje cene, kot jo zahteva trg. Sedanji lastnik je vključen med predstavnike "trga".
  - e) "Voljan prodajalec" ni niti pretirano navdušen niti prisiljen prodajalec, pripravljen prodati po kateri koli ceni, niti ni pripravljen ponujati po ceni, ki na trenutnem trgu ne velja za primerno. Voljan prodajalec je motiviran prodati sredstvo po tržnih pogojih za najvišjo ceno, ki jo lahko doseže na prostem trgu po ustreznem trženju, ne glede na višino te cene. Dejanske okoliščine sedanjega lastnika niso del te ocenitve, ker je voljan prodajalec hipotetični lastnik.
  - f) "Posel med nepovezanima in neodvisnima strankama" je posel med strankama, ki nista v določenem ali posebnem razmerju, kot je npr. med obvladujočim podjetjem in odvisno družbo ali najemodajalcem in najemnikom, zaradi katerega cena ne bi bila taka, kot je značilna za trg, ali bi bila zvišana zaradi sestavine posebne vrednosti. Domneva se, da se posel po tržni vrednosti opravi med nepovezanima strankama, ki delujeta neodvisno.
  - g) "Po ustreznem trženju" pomeni, da bi bilo sredstvo izpostavljeno trgu na najprimernejši način, ki vpliva na njegovo odprodajo po najboljši ceni, ki jo je razumno mogoče doseči v skladu z opredelitvijo pojma tržna vrednost. Šteje se, da je način prodaje najprimernejši, da prodajalec lahko doseže najboljšo ceno na trgu, do katerega ima dostop. Čas izpostavljenosti ni nujno določeno obdobje in se lahko spreminja v skladu z vrsto sredstva in tržnimi razmerami. Edino sodilo je, da mora trajati dovolj dolgo, da sredstvo lahko spozna primerno število tržnih udeležencev. Obdobje izpostavljenosti se začne pred datumom ocenjevanja vrednosti.
  - h) "Pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno" predpostavlja, da sta voljni kupec in voljni prodajalec primerno seznanjena z naravo in značilnostmi sredstva, z njegovo dejansko in morebitno uporabo in razmerami na trgu na datum ocenjevanja vrednosti. Potem domnevno vsaka od strank preudarno uporabi svoje védenje, da najde ceno, ki je najugodnejša za njen položaj v poslu. Preudarnost se ocenjuje s sklicevanjem na stanje trga na datum ocenjevanja vrednosti, brez upoštevanja koristi kasnejših spoznanj. Za prodajalca na primer ni nujno nepreudarno, če na trgu s padajočimi cenami proda sredstva po ceni, ki je nižja od predhodnih tržnih ravni. V takih primerih, kakor velja tudi za druge situacije nakupov in prodaj na trgih s spreminjajočimi se cenami, bo preudarni kupec ali prodajalec ravnal v skladu z najboljšimi informacijami o trgu, ki so takrat na voljo.
  - i) "In brez prisile" določa, da je vsaka izmed strank motivirana, da opravi delo, ni pa niti prisiljena niti neprimerno siljena v to, da ga izvede.

## 2. NAČINI OCENJEVANJA VREDNOSTI (MSOV 103)

Načini ocenjevanja vrednosti predstavljajo orodja in postopke za ugotavljanje vrednosti. Pri tem je mogoče uporabiti enega ali več načinov.

- Način tržnih primerjav
- Na donosu zasnovan način
- Nabavno vrednostni način

**Način tržnih primerjav**, ki nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah. Metodi, ki spadata v način tržnih primerjav, sta:

- metoda primerljivih sredstev, ki se ponujajo na trgu,
- metoda primerljivih poslov.

**Nabavno vrednostni način** nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo. Ta način temelji na načelu substitucije, da cena, ki bi jo kupec na trgu plačal za sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, ne bi bila višja od stroškov za nakup ali gradnjo oziroma izdelavo enakovrednega sredstva, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevšečnosti, tveganje ali druge dejavnike. Pogosto je sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, zaradi starosti ali zastarelosti manj privlačno od drugega, ki bi ga bilo mogoče kupiti ali izdelati. V takem primeru utegnejo biti potrebne tudi prilagoditve na ceno drugega možnega sredstva glede na zahtevano podlago vrednosti.

**Na donosu zasnovan način** nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v sedanjo vrednost kapitala.

Ta način upošteva donos, ki ga bo sredstvo ustvarilo v okviru svoje dobe koristnosti, in nakazuje njegovo vrednost v procesu kapitalizacije. Kapitalizacija pomeni pretvorbo donosa v sedanjo vrednost z uporabo ustrezne diskontne mere. Tok donosa lahko izhaja iz pogodbe ali pogodb, lahko pa tudi nima pogodbene podlage, npr. pričakovani dobiček, ustvarjen z uporabo ali posedovanjem sredstva.

## 3. INFORMACIJE IN VHODNI PODATKI (MSOV 104)

**10** Informacije in vhodni podatki temeljijo na dejanskih informacijah kot so meritve ali objavljene cene ter narejene analize.

**20** Specialista nismo uporabili.

**30** Značilnosti ustreznih podatkov

- Točnost: informacije naj ne bi vsebovale napak in pristranskosti ter odražajo lastnosti, ki naj bi jo merile;
- Popolnost: niz informacij zadostuje za obravnavo lastnosti sredstev ali obveznosti;
- Pravočasnost: informacije odražajo tržne razmere na datum ocenjevanja vrednosti;
- Preglednost: vir informacij je mogoče izslediti od njihovega nastanka.

**40** Izbira vhodnih podatkov

Vhodni podatki so zadostni glede na metode ocenjevanja, bili so izbrani na podlagi informacij od naročnika in po zmožnostih preverjene na trgu.

**50** Dokumentacija o informacijah in vhodnih podatkov

### Literatura

- International Valuation Standards Committee: Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV 2025)
- Slovenski poslovnofinančni standardi (SPS 3, 4, 9)
- Slovenski računovodski standardi (SRS 2024)
- Gradivo za izobraževanje za pridobitev strokovnega naziva POOBLAŠČENI OCENJEVALEC VREDNOSTI STROJEV IN OPREME

- Zborniki referatov ocenjevalcev vrednosti pri Slovenskem inštitutu za revizijo
- Gradivo s seminarjev Slovenskega inštituta za revizijo

### Viri

- Dokumentacijo in informacije o predmetu ocenjevanja, je posredoval naročnik in sicer seznam ocenjenih sredstev.
- Internetne strani:
  - [https://www.merkur.si/avtomobilska-prikolica-tpv-amigo-ab6/?gad\\_source=1&gbraid=0AAAAADmDpiLBvMPKT-kxf\\_seAkI8hGjuR&gclid=Cj0KCQjw5azABhD1ARIsAA0WFUEPlsAm5nTFUSCK3U-SauVmtQNJu4-DkMs9pF8H71tNf7xWr685MUoaAiADEALw\\_wcB](https://www.merkur.si/avtomobilska-prikolica-tpv-amigo-ab6/?gad_source=1&gbraid=0AAAAADmDpiLBvMPKT-kxf_seAkI8hGjuR&gclid=Cj0KCQjw5azABhD1ARIsAA0WFUEPlsAm5nTFUSCK3U-SauVmtQNJu4-DkMs9pF8H71tNf7xWr685MUoaAiADEALw_wcB)

**A10** Okolijski, družbeni in upravljavski (ESG) vidiki: jih nismo zaznali.

## 4. OMEJITVENI POGOJI

Celotno poročilo je namenjeno samo za ta namen in se ga v druge namene ne sme uporabljati. Vsa ocenjevanja vrednosti so opravljena v skladu z etičnimi načeli in nepristransko.

Po podpisani izjavi naročnika, predpostavljamo da gre za urejeno lastništvo končnega naročnika. Podatke, ki nam jih je dal naročnik in končni naročnik, smatramo za zanesljive, vendar v vseh primerih niso mogli biti preverjeni. Na teh podatkih sloni to poročilo o oceni vrednosti.

Upoštevana in obravnavana sredstva ter ocenjena vrednost temelji na pridobljenih podatkih ter nekaterih predpostavkah in izračunih, ki veljajo na datum vrednosti tega poročila.

Za morebitne skrite napake na ocenjenih sredstvih, ki so nam bile prikrite med ogledom ali so nastale kasneje med samim ocenjevanjem, ne prevzemamo nobene odgovornosti na rezultate ocenjevanja.

Podatki, ki so jih posredovali proizvajalci različne opreme, njihovi zastopniki in tudi sam naročnik ocenjevanja, se smatrajo za zanesljive. Za točnost podatkov ni dano nobeno jamstvo.

To ocenjevalno poročilo je bilo izdelano v skladu z ekološko zakonodajo, ki je predpisana v tekočem letu.

Informacije, mnenja in ocene, ki so vsebovana v poročilu, se nanašajo le na predmetno vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta.

Naročnik in lastnik tega mnenja ali njegove kopije nima pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ga ne sme on ali kdo drug uporabiti za drug namen brez pisne privolitve avtorja.

Avtor tega ocenjevalnega mnenja ni dolžan nobenega zagovora in pričanja pred sodiščem ali katerokoli drugo ustanovo.

Ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja, razen če se naročnik in ocenjevalec o tem posebej ne dogovorita.

Skladno z MSOV 103, izjavljamo, da je to poročilo zaupno za ocenjevalca vrednosti in za nameravane uporabnike in da kot ocenjevalec vrednosti ne prevzemamo nobene odgovornosti za zanašanje tretje stranke na poročilo.

Morebitne napake v ocenjevalnem poročilu lahko naročnik ali uporabniki sporočijo do 8 dni od dneva, ko je bilo ocenjevalno poročilo izdelano in poslano naročniku, po tem roku ne moremo prevzeti nobene odgovornosti.

Predpostavljam, da je premičnina na datum cenitve v enakem stanju, kot na datum ogleda.

Opomba: nekatera mnenja temeljijo na izkušnjah avtorja ter niso nujno identična z izkušnjami drugih avtorjev in ocenjevalcev.

Veljajo samo izvirno podpisani izvodi cenitvenega poročila.

Poročilo predstavlja osebno avtorjevo mnenje in ni podlaga za poslovno odločanje naročnika. Avtor tega poročila ne odgovarja za nobeno škodo, ki bi nastala v zvezi s sklicevanjem na omenjeno poročilo.

## 5. UPOŠTEVANI STANDARDI IN PREDPOSTAVKE

### 5.1. Upoštevani standardi

Namen izdelave ocene vrednosti se nanaša na interes naročnika da pridobi informacijo v obliki tržne in likvidacijske vrednosti ocenjevanih sredstev. Na tej osnovi smo pri izvajanju ocenjevanja vrednosti uporabljali:

- Ocena vrednosti je pripravljena skladno s Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Uradni list RS, št. 106/10 in 91/12, odslej Hierarhija), in sicer
- Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV 2025),
- Slovenskim poslovno finančnim standardom 3 (SPS 3, 2018) - Ocenjevanje vrednosti strojev, naprav, opreme in infrastrukture,
- Slovenskim poslovno finančnim standardom 4 (SPS 4, 2018) - Uporaba naziva pooblaščenec ocenjevalec vrednosti
- Slovenske računovodske standarde (SRS 2024),
- ter ostalimi pravili stroke, navedenimi v Hierarhiji.

### 5.2. Uporabljene predpostavke

Čprav so strokovna pravila jasno postavljena in poznamo vrsto premoženja, se v procesu ocenjevanja pojavljajo številna vprašanja, ki so posledica vplivov na premoženje, pričakovanj in drugih dejavnikov. Zato smo na podlagi predvidevanj in nekaterih nepopolno znanih dejstvih, ki se še lahko pojavijo kasneje, upoštevali določene predpostavke.

Predpostavke smo obravnavali s treh vidikov, in sicer

- z vidika pravil ocenjevanja, kis o obravnavana v Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti (MSOV 2025) ter slovensko poslovno-finančnih standardih (SPS 3);
- z vidika informacij udeležencev v procesu ocenjevanja (naročnik – izvajalec), kjer smo predpostavke obravnavali kot domneve, ki se pojavljajo:
  - na strani naročnika ali lastnika,
  - na strani ocenjevalca strojev;
- z vidika vsebinskih lastnosti in uporabnosti naprav, kjer smo predpostavke obravnavali kot domneve, ki se odražajo v premoženju samem in so opredeljene kot:
  - pogoji o dosedanjem obravnavanju (dinamika obratovanja, pogoji, razmere),
  - in vzdrževanju, pričakovani uporabi, stroškovnih vidikih (eksponent kapacitet), tehnoloških, ekoloških in tržnih vidikih

Z vidika pravil ocenjevanja smo uporabili in upoštevali MSOV in SPS3 ter posebnih predpostavk pri ocenjevanju, ki bi pomenile kakršnakoli odstopanja od standardov ni.

Z vidika informacij udeležencev v procesu ocenjevanja (naročnik – izvajalec) smo proučevali:

a) predpostavke o informacijah s strani naročnika, kjer smo presojali pridobljene informacije z vidika:

- nepopolnih informacij ali zagotovil o poreklu, uporabi, koriščenju in ravnanju s premoženjem,
- nejasnimi informacijami glede namena uporabe oz. nadaljnje uporabe premoženja;

b) predpostavke o informacijah s katerimi smo razpolagali in se odražajo kot:

- nejasne informacije tehničnega, tehnološkega in ekološkega stanja premoženja,
- pomanjkljivih javno dostopnih podatkov

Navajamo, da smo imeli z vidika informacij udeležencev procesu ocenjevanja na voljo vse podatke s strani naročnika.

Vse ostale pomembne informacije kot npr. glede uporabljenih metod, predpostavk pri merjenju, predpostavk, oziroma vse druge informacije, ki jih mora subjekt poročanja razkriti pri ustreznem standardu so navedene v drugih poglavjih tega poročila.

V okviru definiranja podlage vrednosti je pomembno pojasniti dejstvo, da veljajo za premičnine določene posebnosti in značilnosti, ki vplivajo na ocenjeno vrednost. Za razliko od nepremičnin je mogoče premičnine obravnavati kot, da so:

- (a) ocenjevanje sredstev kot skupine, na mestu in v uporabi ter kot del delujočega podjetja;
- (b) ocenjevanje sredstev kot skupine, na mestu instalirana, vendar ob predpostavki, da proizvodni proces me poteka v podjetju;
- (c) ocenjevanje sredstev kot skupine, na mestu instalirana, vendar ob predpostavki, da je podjetje zaprto, kjer mora ocenjevalec raziskati ali je npr sredstvo instalirano, demontirano na mestu ali predstavljeno na drugo lokacijo;
- (d) ocenjevanje sredstev kot skupine, na mestu, vendar ob predpostavki, da gre za prisilno prodajo;
- (e) ocenjevanje sredstev kot posameznih sredstev za odstranitev z mesta, kjer so trenutno

V našem ocenjevalnem primeru gre za to, da se ocenjuje sredstva, ki so predmet ocenjevanja v postopku morebitnega finančnega prestrukturiranja (po ZFPPIPP). Predpostavlja se, da so vsa ocenjevana sredstva skladi[;ena in pripravljena za uporabo (Value in place in Use). Po morebitni prodaji bodo ocenjevana sredstva ostala na isti lokaciji in tudi pripravljena za uporabo, vendar z novim lastnikom.

Ob morebitni drugi situaciji pa bo potrebno novo ocenjevanje.

### 5.3. Vzdrževanje

Vzdrževanja že nekaj časa ni, kar smo pri ocenjevanju tudi upoštevali.

### 5.4. Dodatne predpostavke

Predpostavlja se tudi:

- da ocenjevana sredstva že nekaj časa niso v uporabi, ob prodaji pa se bodo odstranila s sedanje lokacije,
- da je na ocenjevanih sredstvih vidnih nekaj manjših poškodb, nekaj delov tudi manjka
- da so ocenjevana sredstva ekološko nesporna in imajo ustrezna dovoljenja za obratovanje,
- da se ocenjevana sredstva lahko še vedno uporabljajo.

### 5.5. Analiza trga

Opravili smo enostavno analizo trga, kjer smo ugotavljali, kje bi se ocenjevana sredstva lahko prodala. Ugotavljamo, da so potencialni kupci v Sloveniji in v okolici.

## 6. OSNOVNA IZHODIŠČA ZA OCENJEVANJE

### 6.1. Cena, strošek in vrednost

**Cena** je znesek, po katerem povprašujemo in ki je ponujen ali plačan za neko sredstvo. Zaradi finančnih zmožnosti, motivacij ali posebnih interesov določenega kupca ali prodajalca je plačana cena lahko drugačna od vrednosti, ki bi jo drugi lahko pripisali temu sredstvu.

**Strošek** je znesek, ki je potreben, da se sredstvo pridobi ali ustvari. Ko je to sredstvo že pridobljeno ali ustvarjeno, je njegov strošek dejstvo. Cena je povezana s stroškom, ker postane cena, plačana za neko sredstvo, strošek za kupca.

**Vrednost** pa ni dejstvo, pač pa mnenje o:

- (a) najverjetnejši ceni, ki jo je treba plačati za neko sredstvo v menjavi, ali
- (b) gospodarski koristi lastništva tega sredstva.

Vrednost v menjavi je hipotetična cena, hipotezo, po kateri se ocenjuje vrednost, pa določa namen ocenjevanja vrednosti. Za lastnika je vrednost ocena koristi, ki jih bo določena stranka imela od lastništva.

Izraz »**ocenjevanje vrednosti**« se lahko uporablja tako, da se nanaša na oceno vrednosti (ugotovitev ocenjevanja vrednosti) ali na pripravo ocene vrednosti (dejanje ocenjevanja vrednosti).

**Trg** je okolje, v katerem kupci in prodajalci prek cenovnega mehanizma trgujejo z blagom in storitvami. Zasnova trga vsebuje možnost, da kupci in prodajalci lahko trgujejo z blagom in storitvami brez nepotrebnega omejevanja svoje dejavnosti.

**Ocena vrednosti** premičnega premoženja predstavlja nepristransko mnenje o vrednosti ocenjevanih stvari. V ta namen izvaja ocenjevanje vrednosti strokovno usposobljena oseba – ocenjevalec vrednosti. To je oseba, ki si je pridobila ustrezno univerzitetno izobrazbo, ima večletne strokovne izkušnje in je zmožna ocenjevati vrednost na trgu, se zaveda, razume in lahko pravilno uporablja tiste priznane načine in tehnike, ki so potrebne za izvedbo verodostojnega ocenjevanja vrednosti in upošteva vse zahteve kodeksa vedenja. Pri izvajanju naloge je pomembno, da naročnik in ocenjevalec že na samem začetku definirata namen ocenjevanja vrednosti in datum ocene vrednosti. Ocenjevalec mora ocenjevanje vrednosti izdelati skladno z veljavno hierarhijo standardov ocenjevanja vrednosti ter upoštevanjem mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti (MSOV). Pri tem je pomembno, da se pri ocenjevanju izbere podatke o ocenjevanih stvareh ter se določi način izvajanja ocenjevanja vrednosti. Pri izvajanju ocenjevanja vrednosti navajamo, da temelji ocena vrednosti na informacijah o primerljivem sredstvu. Pri tem je »primerljivo sredstvo« uporabljen podatek za nove nadomestne vrednosti (NNV) z izvedenimi tržnimi primerjavami. Uporabljeno je načelo nadomestitve, ki pravi, da osveščen kupec ni pripravljen za določeno sredstvo plačati več kot je njegova tržna cena. Ocenjevanje vrednosti smo opravili na temelju MSOV, priznanih načinov in tehnik ocenjevanja naprav in opreme.

## 6.2. Koraki pri ocenjevanju

Zadano nalogo smo izvajali postopno po posameznih korakih, ki zagotavljajo proučitev vseh relevantnih podatkov ter presojo, ki privedejo do rezultatov ocen vrednosti:

1. korak: Pridobitev podatkov in ogled ocenjevanih sredstev
  - a) pridobivanje podatkov v elektronski obliki
  - b) pridobivanje tehničnih podatkov in parametrov
  - c) identifikacija sredstev (ogledi, zapisniki stanja, razgovori)
  - d) izvajanje makro identifikacije
2. korak: Pridobitev internih in eksternih primerljivih podatkov
  - a) pridobitev in verifikacija potrebnih podatkov
  - b) primerljive vrednosti, vrste in tipe primerljivih sredstev
3. korak: Ocena vrednosti sredstev
  - a) analiza starosti sredstev
  - b) analiza sredstev z vidika določanja dob uporabe
  - c) določanje pričakovanih dob koristnosti, uporabe
  - d) določanje fizičnega stanja ter funkcionalnosti sredstev in gospodarnosti
  - e) ocenjevanje tržnih vrednosti sredstev
4. korak: Poročanje
  - a) izdelava poročila o ocenjevanju
  - b) izdelava prilog v tiskani in elektronski obliki

## 6.3. Metodološki pristopi

Pri izvajanju ocene vrednosti gre za več postopkov in aktivnosti, ki jih mora ocenjevalec opraviti in spoštovati, da bi bil njegov rezultat ocene vrednosti realen. Pri tem mora ocenjevalec dosledno spoštovati standarde strokovnega ocenjevanja in etiko. To pomeni, da mora ocenjevalec v svojem prvem koraku natančno proučiti vsebino dela, zbrati podatke o ocenjevani premičnini (premičninah), izvajati postopke ocenjevanja in izdelati poročilo. Sestavni del postopkov ocenjevanja je med drugim ogled ocenjevanih stvari, zbiranje tehničnih podatkov, izvajanje modelov primerljivosti, analize ter prodajne ocene.

V postopku ogleda (identifikacije) in ocenjevanja je pomemben korak prav zbiranje podatkov. Gre za natančno identifikacijo obravnavanih sredstev. Identifikacijo smo izvajali na ogledu z makro in mikro vidika.

Makro vidiki:

- Podatki o premičninah z vidika uporabnosti (kaj proizvajamo, čemu služi)
- Analiza proizvodnega procesa
- Podatki o proizvodnih kapacitetah proizvodnje
- Lokacija
- Ostali podatki: datum ocene vrednosti, podatki o naročniku, proizvodni program, podatki o prodaji proizvodov v družbi, branži; podatek o vzdrževanju, tehnološka stopnja, stanje usposobljenosti, kronološka in efektivna starost, ekološka varnost.

Mikro vidiki:

- Vrsta premičnine
- Proizvajalec
- Model, tip
- Serijska številka
- Dimenzije, kapacitete, specifične lastnosti
- Konstrukcija, material, pomožna oprema, dodatki.

Poleg navedenega smo v postopku identifikacije presojali pridobljene podatke in v nekaterih primerih izvedli korekcije podatkov (nove nadomestitvene vrednosti). Nadomestitvena vrednost je strošek za pridobitev drugega možnega sredstva enakovredne koristnosti in lastnosti. To je lahko sodoben enakovreden izdelek, ki zagotavlja enako funkcionalnost, ali pa strošek za ponovno izdelavo natančne kopije sredstva, katerega vrednost se ocenjuje (reprodukcijski stroški RS). V tej vrednosti so zajeti tudi vsi direktni stroški (carine, transport, montaža, temeljenje, električni in ostali priključki).

Tu smo izvajali način za določitev vrednosti sredstva na osnovi nove nadomestitvene vrednosti (NNV) na podlagi pridobljenih podatkov, katere smo vzorčno preverjali na trgu novih podobnih ali enakih zaloga materiala.

Sledi naslednji korak; to je upoštevanje več vrst zastaranj. Pri ocenjevanju vrednosti zalog zastaranj nismo zaznali.

## **7. MODEL OCENJEVANJA MSOV 105**

Pri ocenjevanju vrednosti smo uporabljali klasične modele ocenjevanja za nabavno vrednostni način in za način tržnih primerjav.

## **8. POROČANJE MSOV 106**

### **8.1. Pristop k ocenjevanju vrednosti**

Po dogovoru z naročnikom smo glede na namen ocenjevanja določili podlago vrednosti in datum ocene vrednosti ter tudi način ocenjevanja vrednosti. Naročnik nam je obširno predstavil predmet ocenjevanja.

### **8.2. Pregled dokumentacije in ogled ocenjevanih sredstev**

Dokumentacijo o ocenjevanih stvareh smo prejeli v e-obliki, le-ta je navedena v Obsegu dela. Na ogledu smo pridobili tudi nekaj ustnih informacij. Ogled je bil opravljen dne 18.10.2024 na lokaciji pri gasilskem domu Nova vas pri Blokah, od takrat se stanje po navedbah naročnika ni spremenilo, razen, to, da so dve manjši zarezi in pa, da manjka nekaj manjših sestavnih delov, ki so navedeni v opisu sredstev.

### **8.3. Zbiranje podatkov**

**Po nabavno vrednostnem načinu** je potrebno pridobiti nove nadomestne vrednosti in reprodukcijske stroške za ocenjevana sredstva. To je zelo pomembna faza ocenjevanja. Na trgu je potrebno pri proizvajalcih oziroma prodajalcih ali zastopnikih poiskati najustreznejšo primerljivo

sredstvo z znano vrednostjo in na podlagi teh določiti novo nadomestno vrednost ocenjevanih sredstev.

**Način tržnih primerjav** pa zahteva, da se na trgu enakih ali podobnih sredstev pridobijo podatki o cenah (ponudbe, povpraševanja), po potrebi pa se naredijo še prilagoditve.

## 9. OPIS OCENJEVANIH SREDSTEV

### 9.1. Podatki in fotografije

	PODATKI	
1	Naziv	Poslovno prireditveni šotor
2	Proizvajalec	ESCHENBACH
3	Tip	AHA 15x40x3
4	Velikost	600 m <sup>2</sup>
5	Leto izdelave	01.07.2018

Na lokaciji pri gasilskem domu Nova vas pri Blokah



- šotor ima dve razpoki (priloženi fotografiji),
- manjkajoči deli: 2× talna plošča 15 ka za prireditveni šotor Haltec, 2× bolcen za nogo ter 2× bolcen za konstrukcijo



## 10. OCENJEVANJE VREDNOSTI

### 10.1. Ocenjevanje sredstev (MSOV 300) po NTP

Za skupine naprav in opreme, ki so homogene, npr. žerjavi, gradbena oprema, motorna vozila, plovila, drugi stroji in oprema, se običajno uporablja način tržnih primerjav, saj je lahko na voljo dovolj podatkov o nedavnih prodajah podobnih sredstev.

Pri uporabi načina tržnih primerjav bodo vrste dokazov vključevale:

- dejansko prodajo enakih sredstev,
- dejansko prodajo podobnih sredstev,
- ponudbeno ceno za enaka sredstva,
- ponudbeno ceno za podobna sredstva.

Pri upoštevanju dejanskih prodajnih in ponudbenih cen podobnih sredstev (in ponudbenih cen za enaka sredstva) bo morda treba upoštevati različne prilagoditve, da se dokazi uskladijo z ocenjevanim sredstvom. Med drugim lahko vključujejo prilagoditve za:

- tehnične dejavnike (velikost, zmogljivost, oceno, proizvodne enote specifikacije itd.),
- dejavnike poslabšanja in zastaranja (stanje, intenzivnost uporabe, starost, vzdrževanje, stanje remontov, obratovalni stroški),
- dejavnike, povezane s trgom (lokacija, valuta, količine, ponudbena cena v primerjavi z dejansko prodajo, stanje okolja/licenciranja/skladnosti itd.),

- dejavnike, povezane s časom ali podlago vrednosti (datum prodaje v primerjavi z datumom ocenjevanja vrednosti, tržna prodaja v primerjavi z likvidacijsko prodajo, namestitev v stanju, v kakršnem je/kjer je v primerjavi z odstranitvijo itd.).

Pri opravljanju prilagoditev, da se dokazi uskladijo z ocenjevanim sredstvom, lahko ocenjevalec vrednosti uporabi različne metode, ki vključujejo:

- neposredno prilagoditev (tj. prilagoditev valute ali zneska),
- posredno prilagoditev (tj. prilagoditev dokazov za odstotek).

**Prilagoditvena tabela:**

	OBRAVNAVANO SREDSTVO (OS)	PRIMERLJIVA SREDSTVA (PS)							
		PS1	razlika	PS2	razlika	PS3	razlika	PS n	razlika
Lastnost 1	<b>OS1</b>	PS 1,1		PS 2,1		PS 3,1		PS n,1	
Lastnost 2	<b>OS2</b>	PS 1,2		PS 2,2		PS 3,2		PS n,2	
Lastnost 3	<b>OS3</b>	PS 1,3		PS 2,3		PS 3,3		PS n,3	
.....	<b>OS n</b>	PS 1,n		PS 2,n		PS 3,n		PS n,n	
PRILAGODITVE		Rezultat 1		Rezultat 2		Rezultat 3		Rezultat n	
REZULTAT	<b>TV</b>			<b>Vrednost</b>					

**Vložki** so predpostavke, ki bi jih uporabili udeleženci na trgu pri določanju cene sredstva ali obveznosti, vključno s predpostavkami o tveganjih, kot sta

a) tveganje povezano s posamezno tehniko ocenjevanja vrednosti, ki se uporablja za merjenje poštenih vrednosti

b) tveganje, povezano z vložki v tehniko ocenjevanja vrednosti

Ločimo med opazovanimi in neopazovanimi vložki.

**Opazovani vložki** so vložki, ki se razvijejo na podlagi tržnih podatkov, kot so javno dostopne informacije o dejanskih dogodkih ali transakcijah, in izražajo predpostavke, ki bi jih udeleženci na trgu uporabili pri določanju cen sredstva ali obveznosti.

**Neopazovani vložki** so vložki, za katere tržni podatki niso na voljo in se razvijejo z uporabo najboljših informacij o predpostavkah, ki bi jih udeleženci na trgu uporabili pri določanju cene sredstva ali obveznosti.

**Vložki ravni 1:** Kotirane cene (neprilagojene) na delujočih trgih za enaka sredstva, do katerih lahko podjetje dostopa na datum ocenjevanja vrednosti.

**Vložki ravni 2:** so vložki, ki niso kotirane cene vključene na raven 1, in jih je mogoče neposredno ali posredno opazovati za sredstvo.

**Vložki ravni 3:** so neopazovani vložki za sredstvo.

Pri našem ocenjevanju je po Hierarhiji razvrščenih vložkov dosežena 2 in 3 raven, saj so primerljiva sredstva samo oglaševana na internetnih straneh, ni pa jih mogoče ogledati. Tudi ponujene cene niso dokončne, ocenjujemo da so nižje za najmanj 10%.

Pridobili smo tržne primerjave, ponudbe za podobna sredstva. Uspeli smo pridobiti nekaj ponudb.

600 m2	OBRAVNAVANO SREDSTVO	PRIMERLJIVA SREDSTVA							
Naziv	Poslovno prireditveni šotor	1		2					
Tip, model	AHA 15×40×3 m								
letnik	01.07.2018	2021	-18,0	2018	0,0	2021	-18,0	2018	0,0
dimenzije	15×40 m	15×40	0,00	21×35	-12,00	15×15	40,00	15×25	32,00
višina 1	3 m	3	0,0	3	0,0	3	0,0	3	0,0
višina 2	5,44 m	5,44	0,0	5	0,0	5	0,0	4	0,0
poškodba	da	ne	-10,0	ne	-10,0	ne	-10,0	ne	-10,0
lokacija	SLO	D	-10,0	D	-10,0	D	-10,0	D	-10,0
PRILAGODITVE		41.000	-38,0	31.000	-32,0	24.500	2,0	19.000	12,0
REZULTATI	23.193	25.420		21.080		24.990		21.280	

Za posamezne korekture je potrebno opraviti posamezne izračune, kot je odpis vrednosti zaradi starosti in sicer: odpis – amortizacija za prvo leto starosti od novo nabavne vrednosti novega sredstva upoštevati 20 %, za drugo leto 15%, tretje 12%, četrto 8, peto 7%, šesto 6%, sedmo 5%, osmo 4%, deveto 3%, deseto 3%, enajsto in dvanajsto in starejše 3%. Korekturni odstotek ima pozitivni predznak (+), če ima obravnavano sredstvo boljše lastnost kot primerljivi in negativni predznak (-), če ima obravnavano vozilo slabšo lastnost kot primerljivi. Na ta način je ugotovljeno, kakšne bi bile verjetne ocenjene prodajne vrednosti primerljivih sredstev, če bi imeli enake lastnosti kot obravnavano sredstvo. Upoštevati je potrebno tudi ponujene cene in dejanske transakcije, ki so po izkušnjah nekoliko nižje.

## **10.2. Ocenjevanje sredstev (MSOV 300) po NVN**

Nabavno vrednostni način se običajno uporablja za stroje, naprave, opremo in infrastrukturo, zlasti pri posameznih sredstvih, ki so specialna, edinstvena, ali pri objektih posebne rabe. Prvi korak je ocena stroškov udeleženca na trgu za zamenjavo sredstva, katerega vrednost se ocenjuje, in sicer s sklicevanjem glede na višino stroškov ponovne izdelave ali nadomestitve. Nadomestitvena

vrednost je strošek za pridobitev drugega možnega sredstva enakovredne koristnosti; to je lahko sodobno enakovredno sredstvo, ki zagotavlja enako funkcionalnost, ali strošek za ponovno izdelavo natančne kopije ocenjevanega sredstva. Po določitvi nadomestitvene vrednosti naj bi to vrednost prilagodili tako, da odraža vpliv fizične, funkcionalne, tehnološke in ekonomske zastarelosti na vrednost. V vsakem primeru naj bi bile prilagoditve vsake posamezne nadomestitvene vrednosti zasnovane tako, da so stroški z vidika proizvodnje in koristnosti enaki stroškom sodobnega enakovrednega sredstva.

Dejanski stroški, ki jih ima organizacija z nabavo ali izgradnjo sredstva, so lahko primerni za uporabo kot nadomestitvena vrednost sredstva v določenih okoliščinah. Pred uporabo take informacije o preteklih stroških pa naj bi ocenjevalec vrednosti upošteval:

(a) časovni okvir preteklih izdatkov: dejanski stroški organizacije morda niso pomembni ali pa jih bo morda treba prilagoditi za inflacijo/indeksacijo na enakovredne na datum ocenjevanja vrednosti, če ti stroški niso posledica nedavnih sprememb tržnih cen, inflacije oz. deflacije ali drugih dejavnikov;

(b) podlago vrednosti: pri sprejemanju lastne določitve stroškov ali stopnje dobička tržnega udeleženca je treba biti previden, ker morda ne predstavljajo tega, kar bi utegnili plačati kateri koli ozaveščeni udeleženci na trgu; ocenjevalec vrednosti mora upoštevati tudi možnost, da nastali stroški organizacije morda niso izvirni po svoji vrsti zaradi obračunavanja prejšnjega nakupa ali nakupa rabljenih sredstev strojev, naprav, opreme in infrastrukture; v vsakem primeru je treba izvirno nabavno vrednost spremeniti z uporabo ustreznih indeksov;

(c) vključene posebne stroške: ocenjevalec vrednosti mora upoštevati vse bistvene stroške, ki so bili vključeni, in ali ti stroški prispevajo k vrednosti sredstva, za nekatere podlage vrednosti pa je primerno upoštevati še znesek pribitka dobička na nastale stroške;

(d) netržne sestavine: vključiti bi bilo treba vse stroške, odbitke ali popuste, ki jih značilni udeleženci trga ne bi imeli ali jim ne bi bili na voljo.

Ko je nadomestitvena vrednost ugotovljena, je treba upoštevati še odbitke za fizično, funkcionalno, tehnološko in ekonomsko zastarelost.

Pri izvajanju ocenjevanja navajamo, da temelji ocena vrednosti na informacijah o primerljivem sredstvu. Pri tem je »primerljivo sredstvo« uporabljeno podatek za nove nadomestne vrednosti (NNV) z izvedenimi tržnimi primerjavami. Uporabljeno je načelo nadomestitve, ki pravi, da osveščen kupec ni pripravljen za določeno sredstvo plačati več kot je njegova tržna cena. Pri tem ocenjevanju pa gre za posebnost, saj je glede na sklenjeni pogodbi o zajamčenem odkupu proizvedene električne energije potrebno to upoštevati in obvezno izvajati ocenjevanje po na donosu zasnovanem načinu. Ocenjevanje vrednosti smo opravili z ustrezno raziskavo – identifikacijo ocenjevanih sredstev ter ustrezne uporabljene vire podatkov. Na tej podlagi smo

pristopili k izvajanju ocenjevanja po nabavno vrednostnem načinu ter pripravil ustrezne presoje, ki so nas vodile h končni oceni vrednosti.

**Nabavno vrednostni način** je primerna in pravilna izbira za večino ocenjevanih premičnin, če ni dovolj podatkov o tržnih primerljivih prodajah in ponudbah.

**Nove nadomestne vrednosti (NNV)** smo izbrali na podlagi podatka iz zavarovalne police, kjer je navedena zavarovalna vsota za zavarovanje na novo vrednost. NNV pa so bile preverjene z dejanskimi cenami novih enakih oziroma podobnih primerljivih naprav in opreme in nato povišana za faktor 1,15. V NNV so zajeti tudi vsi transportni stroški, montaža in ostali režijski stroški.

Pri **fizičnem zastaranju** je upoštevano zastaranje glede na čas in način uporabe. Fizično zastaranje upošteva zlasti življenjsko dobo oz. s tem povezano zmanjšanje vrednosti. Ta element je odvisen od fizičnega stanja opreme in upošteva zlasti:

- dotrajanost zaradi starosti,
- obrabo zaradi uporabe,
- utrujenost in obremenitve materiala,
- izpostavljenost klimatskim pogojem,
- pomanjkljivo vzdrževanje.

Fizična zastaranja smo izračunavali po naslednji formuli:

$$\mathbf{Fiz(t) = (PDU/CDU) \times X}$$

Fiz(t) – element fizičnega zastaranja odvisen od časa uporabe

PDU – pričakovana doba uporabe (bodoča doba koristnosti),

CDU – celotna doba uporabe

EDU – efektivna, pretekla doba uporabe

X – element vrednosti fizičnega stanja, ki je osebna presoja ocenjevalca glede na stanje ocenjevanega sredstva. Upoštevali smo:  $X = 1,0$ .

$$CDU = EDU + PDU$$

CDU smo ocenili glede vrsto in glede na stanje na 12 let, tako da je PDU še 4,3 leta.

Proučevali smo tudi **funkcionalno zastaranje**.

Pri funkcionalnem zastaranju (Fuz) se upošteva:

- premajhna izkoriščenost tehničnih zmogljivosti v primerjavi z normalno pričakovano,
- predimenzionirane zmogljivosti,
- spremembe v konstrukciji,
- učinkovitost (energetska, materialna, delovna),

Element funkcionalnega zastaranja se lahko prikaže na več načinov (enostavni, presežni obratovalni stroški in presežni kapitalski stroški).

V našem ocenjevanju smo to zastaranje ocenili izkustveno glede na vrsto in glede na starost ocenjevanih sredstev.  $Fuz = 0,9$ .

Raziskovali in upoštevali smo še **ekonomsko zastaranje**.

Ekonomsko zastaranje (Fez) se izraža z vplivom dogajanj izven sredstva samega. Le to merimo z zmanjšanjem količine proizvodnje v podjetju ali skrajšano koristno dobo uporabe zaradi zunanjih sil (novi ekološki predpisi, modni trendi).

Pri ekonomskem zastaranju (Fez) se upošteva:

- sprejeti zakoni, predpisi (ekologija, vladne omejitve),
- spremembe v uporabi, družbene spremembe,
- modni trendi,
- spremembe ponudbe in povpraševanja,
- vpliv finančno gospodarske krize,
- povečanje stroškov surovin, dela in storitev.

Upoštevali smo vpliv gospodarskih gibanj, ki se odraža v ponudbi in povpraševanju. Pri našem ocenjevanju smo upoštevali še vpliv nacionalnih kazalnikov (BDP), panožne kazalnike (BDV) ter tudi druge dejavnike. Ekonomsko zastaranje smo določili kot:

$$Fez = f(\text{Cap/Cost}, \text{BDP}, \text{BDV}, \text{OP}, \text{US}) = K_{\text{Cap/cost}} \times K_{\text{BDP}} \times K_{\text{BDV}} \times K_{\text{OP}} \times K_{\text{US}}$$

Pri izračunu Fez smo obravnavali elemente, ki lahko vplivajo na vrednost.

Pri obravnavi kapaciteta/strošek smo mnenja, da ni razlogov za to, saj so kapacitete za ocenjevana sredstva glede na dejavnost izkoriščena samo po potrebi.

Za element, ki upošteva BDP smo uporabili:

<b>Bruto domači proizvod</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>povp</b>
<b>Tekoče cene (mio EUR)</b>	46.739	52.023	56.909	63.951	66.968	57.318

Za element, ki upošteva BDV smo uporabili:

<b>Tekoče cene v mio EUR</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Povp</b>
R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti	435,50	478,10	623,50	673,00	702,30	582,48

Vir: Statistični urad Republike Slovenije. Za leto 2025 še ni podatkov.

<https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/0301915S.px>

$K_{\text{cap/cost}} = (\text{zasedenost kapacitet sredstva})$ , je že upoštevano pri Fuz; izberem 1,0

$K_{\text{BDP}} = (\text{BDP}_t / \text{BDP}_{\text{pov}}) = 66.968 / 57.318 = 1,16$

$K_{\text{BDV}} = (\text{BDV}_t / \text{BDV}_{\text{pov}}) = 702,30 / 582,48 = 1,21$

OP – občutljivost panoge:

- 1,0: za ocenjevana sredstva, ki so neodvisna od panoge;
- **0,9 – 1,0: za ocenjevana sredstva, kjer je panoga intenzivna in trend v porastu;**
- 0,8 – 0,9: za ocenjevana sredstva, kjer je panoga v povprečju;
- 0,7 – 0,8: za ocenjevana sredstva, kjer je panoga v stagnaciji.

US – uporabnost sredstva:

- 1,0: za ocenjevana sredstva, ki se uporabljajo neodvisno od vrste panoge;

- 0,95- 1,0: za ocenjevana sredstva, kjer se lahko uporabljajo tudi v drugih panogah;
- **0,8 – 0,95: za ocenjevana sredstva, ki se uporabljajo samo v isti panogi;**
- 0,7 – 0,8 ali manj: za ocenjevana sredstva, ki se uporabljajo v specialnih panogah ali so sredstva uporabljana v posebnih okoliščinah.

$$\text{Fez} = 1,0 \times 1,16 \times 1,21 \times 0,95 \times 0,80 = 1,06; \text{ Fez} = 1,0$$

**OS – odpravljeni stroški** so stroški, ki so potrebni za odpravo poškodb in okvar in smo jih zaznali.

Odpravljljive stroške ocenjujemo na:

2 × talna plošča 15K: približno 120 EUR

2 × bolcen za nogo: približno 30 EUR

2 × bolcen za konstrukcijo: približno 30 EUR

material za sanacijo 2 razpok v dolžini cca 1.5 m (PVC flike, lepilo oziroma varjenje): približno 140 EUR

**Skupaj material: približno 320 EUR brez DDV.**

Delo ocenjujemo:

2 do 4 ure dela × približno 50–70 EUR/h; 4 h × 70 EUR = 280 EUR

Skupna okvirna ocena odprave poškodb: **600 EUR brez DDV**

$$\text{TV} = (\text{NNV} \times \text{Fiz} \times \text{Fuz} \times \text{Fez}) - \text{OS}$$

### 10.3. Ocenjevalna tabela

NAZIV	Leto	NNV	tv	OS	TV
Poslovno prireditveni šotor	01.07.2018	60.000	21.528	600	20.928

## 11. SKLEP O VREDNOSTI

Ocenjujemo, da so vsi pomembni vhodni podatki primerni za končno oceno vrednosti. Pri izvajanju ocene vrednosti glede na namen smo uporabili nabavno vrednostni način in način tržnih primerjav za vzorčno preverjanje, kjer je bilo dovolj podatkov. Pri ocenjevanju vrednosti smo uporabili vse dosegljive podatke in informacije. Kot končno ocenjeno tržno vrednost pa smo uporabili rezultat pridobljen po nabavno vrednostnem načinu, ki izkazuje dejanske vrednosti. Ta ocena je realna glede na to, da smo ocenjevali tudi vzorčno po načinu tržnih primerjav, kjer smo vhodne podatke upoštevali na podlagi preudarno konservativnih meril ocenjevanja vrednosti.

Ocenjena tržna vrednost je prikazana v ocenjevalni tabeli. Skupaj pa je ocenjena tržna vrednost zaokroženo:

**TV: 20.900,00 EUR**

**Datum ocene vrednosti: 11.03.2026**  
**Vse vrednosti v poročilu so v EUR in brez DDV!**

**Izlake, 12.03.2026**

**Matjaž CIRAR univ.dipl.inž.stroj.**  
**Pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme**

## 12. LEGENDA

EDU	Efektivna ali dosedanja doba uporabe (leto)
PDU	Preostala ali bodoča doba uporabe (leto)
CDU	Celotna ali skupna doba uporabe (leto)
Fez	Element ekonomske zastaranosti
Fiz	Element fizične zastaranosti
Fuz	Element funkcionalne zastaranosti
X	Element osebne presoje ocenjevalca
MSOV	Mednarodni standard ocenjevanja vrednosti
KNV	Knjigovodska nabavna vrednost
KSV	Knjigovodska sedanja vrednost
NNV	Nova nadomestna vrednost
tv	Tržna vrednost brez upoštevanja odpravljevih stroškov
OS	Odpravljevi stroški
TV	Tržna vrednost
leto	Leto (datum) izdelave oziroma leto aktiviranja sredstva
NTP	Način tržnih primerjav
NDZN	Na donosu zasnovan način
NVN	Nabavno vrednostni način