

Strokovni svet Agencije za javni nadzor nad revidiranjem v sestavi namestnika predsednika strokovnega sveta Mihaela Kranjca in članov mag. Tatjane Možek, Tanje Lovka, Renate Martinčič, dr. Barbare Mörec, mag. Mojce Majič in Mojce Jovičević, na podlagi 9. alineje četrtega odstavka 25. člena in 33. člena Zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K, 84/18 in 115/21), na seji dne 10. 1. 2023

P O T R J U J E

Sklep o delovanju pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti v vlogi finančnih svetovalcev, ki ga je na seji dne 28. 11. 2022 sprejel strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo, in se glasi:

Ocenjevalec je v skladu z Zakonom o revidiranju (v nadaljnjem besedilu: ZRev-2) pri svojem delu v vlogi pooblaščenega ocenjevalca vrednosti dolžan spoštovati pravila, razvrščena v Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (v nadaljnjem besedilu: Hierarhija).

Storitve ocenjevanja vrednosti so poleg ocenjevanja vrednosti v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (v nadaljnjem besedilu: MSOV) na primer tudi izdelava mnenja o vrednosti (angl. *Equity Report, Broker's price opinion, Fairness Opinion* ipd.), sodelovanje v določenih sodnih postopkih (razen Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju; v nadaljnjem besedilu: ZFPPIPP), izdelava ekspertiz po naročilu stranke (finančno svetovanje), ki vključujejo elemente ocenjevanja vrednosti, ipd.

Naročnik storitve lahko ocenjevalca najame, ker ima ustrezna znanja, ki zagotavljajo zahtevano kakovost storitve, tudi za storitve, pri katerih ocenjevalec zagovarja njegove interese in ne deluje neodvisno in nepristransko, kot predvidevajo pravila stroke ocenjevanja vrednosti. V tem primeru lahko ocenjevalec opravlja nalogo finančnega svetovalca oz. veščaka.

Ključno pri opravljanju tovrstnih storitev je, da ocenjevalec svoje ravnanje in namen storitve nedvoumno opredeli v pogodbi in poročilu o opravljeni storitvi – da se prepreči potencialna zmeta naročnika pri morebitni neustrezni uporabi izsledkov, povezanih z ocenjevanjem. Ocenjevalec, ki pri izvajanju storitve opravlja nalogo finančnega svetovalca in v poročilu uporablja naziv pooblaščen ocenjevalec vrednosti, mora to razkriti in napisati v pogodbo in poročilo o opravljeni storitvi, in sicer z besedami: »Pooblaščen ocenjevalec vrednosti pri izvajanju storitve opravlja nalogo finančnega svetovalca oz. veščaka.« Tovrstno razkritje naročniku sporoča, da ocenjevalec v svoji vlogi ne nastopa kot neodvisni ocenjevalec in se kot tak ne more sklicevati na MSOV-je in druga pravila ocenjevanja iz Hierarhije pravil ocenjevanja vrednosti. Če se ocenjevalec v svojih poročilih sklicuje na uporabo MSOV-jev in drugih pravil Hierarhije, to pomeni, da nastopa v vlogi pooblaščenega ocenjevalca vrednosti in ne v vlogi finančnega svetovalca. S tem mora pravila Hierarhije spoštovati v celoti. Naziv finančni svetovalec in Hierarhija se torej izključujeta. Finančni svetovalec pri svojem delu ni neodvisen in ne ravna v skladu z MSOV-ji in Hierarhijo. Uporaba naziva finančni svetovalec in hkratno

sklicevanje na MSOV-je in Hierarhijo je zavajanje naročnika ter predstavlja neposredno kršitev MSOV-jev in Hierarhije, za kar so predvidene sankcije.

Ocenjevalec mora naziv pooblaščenec ocenjevalec vrednosti, pridobljen po ZRev-2, uporabljati vedno, kadar ocenjuje vrednost podjetja, nepremičnine oziroma premičnine skladno s pravili iz Hierarhije. Podrobnejši opis načinov uporabe naziva finančni svetovalec je podan v Slovenskem poslovnofinančnem standardu 4 (SPS 4).

Kadar je ocenjevalec v vlogi finančnega svetovalca, njegov izdelek ni neodvisna ocena vrednosti in ni izdelana v skladu z MSOV-ji in drugimi pravili iz Hierarhije.

Številka: 0606-21/2022-18

Datum: 10. 1. 2023



Mihael Kranjc
namestnik predsednika
strokovnega sveta