

POROČILO O IZVRŠENI OCENI ZEMLJIŠČA IN NEPREMIČNIN ZA OTVORITVENO BILANCO

Poročilo vsebuje vse podatke, ki so relevantni za ocenitev zemljišča in nepremičnin ter ureditev lastniško-pravnih zadev. V poročilu morajo biti razvidni naslednji elementi:

1. Lastništvo zemljišča
2. Površina zemljišča
3. Pojasnilo uvrstitve zemljišča v ustrezno cono
4. Pojasnilo vpliva posamičnega elementa na odstojanje od osnovne cene v coni (ocenjena cena)
5. Izračun popravljene knjigovodske vrednosti stavbnega zemljišča
6. Opis objektov:
 - zaporedna številka objekta
 - naziv objekta
 - leto izgradnje
 - opis konstrukcije
 - opis opremljenosti (gradbeno obtrniška in instalacijska)
 - neto površina (projekt izvedenih del ali izmere na licu mesta, ob priloženi skici)

7. Opis elementov določitve dejanske starosti objekta

8. Izračun popravljene nabavne knjigovodske vrednosti gradbenih objektov:

- reprodukcijski strošek m^2 neto površine tipičnega objekta

- neto površina (m^2)

- strošek ocenjevalne zgradbe (reprodukcijski strošek m^2 neto površine tipičnega objekta $\times$ neto površina)

- $\pm$ prilagoditve

- popravljena nabavna knjigovodska vrednost

9. Izračun popravljene odpisane knjigovodske vrednosti gradbenih objektov

- leto izgradnje objekta

- normalna življenjska doba

- kronološka starost

- dejanska starost

- preostala življenjska doba

- popravljena stopnja odpisanosti

- popravljena odpisana knjigovodska vrednost

10. Izračun popravljene neodpisane knjigovodske vrednosti gradbenih objektov

11. Opis zunanje ureditve

12. Izračun popravljene knjigovodske vrednosti zunanje ureditve (postopek izračuna je enak kot za gradbene objekte, točke 7-10)