

BANKA SLOVENIJE

EVROSISTEM

Banka Slovenije
Slovenska cesta 35
1505 Ljubljana, Slovenija
www.bsi.si

Oznaka: 0.02.1.0-1/2023-3

Datum: 07. 03. 2023

Zadeva: poročanje o nepremičninah v tujini SN11-3

Banka Slovenije je v Uradnem listu RS 157/2022 objavila prenovljeno navodilo glede poročanja neposrednih kapitalskih naložb med rezidenti in nerezidenti. Tudi naložbe v nepremičnine v tujini se štejejo za neposredne naložbe, ki jih že poročate na poročilu SN11/3.

Pri sprejemu poročil SN za leto 2022, ki jih sicer že lahko oddajate, rok za poročanje pa poteče 20.04.2023, bo Banka Slovenije posebej pozorna tudi na **vrsto vrednotenja pri poročanju o nepremičninah v tujini**.

V praksi smo opazili, da poročevalci večkrat ne razpolagajo s tržno vrednostjo nepremičnin, ki je z vidika statistike najbolj zaželena. V tem primeru, velja usmeritev na **uporabo poštene vrednosti** nepremičnin. Če tudi ta ocena ne obstaja, pa se poroča po nabavni vrednosti nepremičnin. Doslej se je pogosto uporabljala knjigovodska vrednost nepremičnin, kar pa s prenovo navodil ni več ustrezna vrednost pri poročanju poročila SN11/3. Cilj statistike je prikazati čim bolj realno stanje vrednosti nepremičnin v tujini.

Želimo vas tudi opozoriti, da se ne glede na vašo izbrano računovodsko razvrstitev nepremičnin glede namena uporabe in načina vrednotenja, v poročilu SN11/3 ne prikazuje znižanj vrednosti nepremičnin zaradi amortizacije. V »Ostale spremembe« se poroča le oslabitve in morebitna povečanja vrednosti ob uporabi modela poštene vrednosti.

Stopnja zaupnosti dokumenta je določena v skladu s Pravilnikom o varovanju zaupnih podatkov v Banki Slovenije. Prejemnik sme dokument uporabiti izključno v obsegu in za namen, za katerega je bil pridobljen, in ga lahko razkrije drugim osebam samo v skladu z zakonom ali s predhodnim pisnim soglasjem Banke Slovenije. Za dokumente, ki so označeni s stopnjami zaupnosti ECB in v primeru dvoma za ostale dokumente, bo prejemnik pred morebitnim razkritjem, ki je določeno z zakonom, o tem obvestil Banko Slovenije. V primeru razkritja, odtujitve ali drugega incidenta v zvezi z dokumentom, bo prejemnik o tem takoj obvestil Banko Slovenije, z navedbo oznake dokumenta.

BANKA SLOVENIJE

EVROSISTEM

Prosimo, da pri poročanju naložb v nepremičnine za leto 2022, upoštevate usmeritve glede vrednotenja nepremičnin. V kolikor ste v letu 2021 poročali po knjigovodski vrednosti **preidete na poročanje po nabavni vrednosti (ob odsotnosti ocen tržne / poštene vrednosti)**. To pomeni, da boste v letnem poročilu SN11/3 za leto 2022 razliko med prvotno knjigovodsko vrednostjo in nabavno (ali morda tržno / pošteno vrednostjo) prikazali v ostalih spremembah. Prosimo, da spremembe komentirate tudi v opombah, kar bo skrajšalo postopek potrjevanja poročil s strani Banke Slovenije.

Za vse informacije nam prosimo pišite na EOT@bsi.si.

Lep pozdrav,

Eva Senčar Svetina
VODJA ODSEKA VII
Finančna statistika

Priloge:

-