

# **Troškovni pristup za materijalna sredstva**



Savjet Međunarodnih standarda  
za procjenu vrijednosti



Komora procjenitelja  
Crne Gore

Copyright © 2012 International Valuation Standards Council.

All rights reserved

No parts of this publication may be translated, reprinted or reproduced or utilised in any form either in whole or in part by any electronic, mechanical or other means, now known hereafter invented, including photocopying and recording, or in any information storage and retrieval system, without the prior permission in writing of the International Valuation Standards Council.

Please address publication and copyright matters to the International Valuation Standards Council:

41 Moorgate, LONDON EC2R 6PP, United Kingdom, Tel: +44 (0)20 7374 5585

Email: [ivsc@ivsc.org](mailto:ivsc@ivsc.org)

ISBN 978-0-9569313-1-3

The international Valuation Standards Council, the authors and the publishers do not accept responsibility for loss caused to any person who acts or refrains from acting in reliance on the material in this publication, whether such loss is caused by negligence or otherwise.

# Tehničko - informativna dokumentacija

Glavni cilj Tehničko-informativne dokumentacije (TIP)<sup>1</sup> koju izdaje Komitet za Međunarodne standarde za procjenu vrijednosti (IVSC)<sup>2</sup> je da smanji raznolikost koja se u praksi pojavljuje prilikom identifikovanja uobičajeno prihvaćenih procesa i postupaka, te da diskutuje o njihovoj primjeni. TIP je zamišljen kao pomoć profesionalnim procjeniteljima kao i informisanim korisnicima procjena vrijednosti. TIP bi trebalo da učini nešto ili sve od sljedećeg:

- da obezbjedi informaciju o karakteristikama različitih vrsta sredstava koje su bitne za njihovu procjenu vrijednosti;
- da obezbjedi informaciju o odgovarajućoj metodi procjene vrijednosti i njenoj primjeni;
- da pomogne pri dosljednoj primjeni Međunarodnog standarda za procjenu vrijednosti (IVS) tako što će se veoma detaljno posvetiti stavkama kojima se dotični standard bavi;
- da obezbjedi informaciju koja bi bila od pomoći profesionalnim procjeniteljima vrijednosti prilikom njihove procjene sudova koji se od njih traže, u postupku procjene vrijednosti u specifičnim situacijama.

TIP neće:

- obezbjediti obuku ili uputstva prilikom procjene vrijednosti;
- određivati da li će ili neće biti primjenjivan određeni pristup ili metod za procjenu vrijednosti u određenoj situaciji.

Sadržina TIP nema namjeru da bude obavezujuća. Odgovornost za odabir najadekvatnijeg metoda za procjenu vrijednosti je odgovornost koju na sebe uzima procjenitelj, na osnovu činjenica koje su vezane za svaki pojedinačni zadatak.

Smjernice u ovom dokumentu su date uz pretpostavku da je čitalac upućen u IVS. Od posebne važnosti za primjenu ovog TIP je koncept i principi koji

su izneti u Opštem okviru IVS kao i odredbe IVS 200 Preduzeće i poslovni interesi i IVS 230 *Nepokretna imovina*.

---

<sup>1</sup> TIP - Technical Information Paper

<sup>2</sup> IVSC - International Valuation Standards Comiteé

## Sadržaj

Uvod .....	5
Definicije .....	6
Kada primjenjivati Troškovni pristup .....	9
Troškovi zamjene i troškovi reprodukcije .....	9
Elementi troška .....	11
Amortizacija .....	13
Fizička zastarjelost .....	14
Funkcionalna zastarjelost .....	15
Spoljašnja i ekonomska zastarjelost .....	17
Metod troška kapaciteta .....	19
Profili amortizacije .....	19
Jedinice za procjenu vrijednosti .....	20
Vrijednost zemljišta .....	20
Ilustrativni primjeri	
IE1 - Troškovni pristup - nepokretna imovina .....	23
IE2 - Ekonomsko oštećenje - pojedinačne mašine .....	27
IE3 - Ekonomsko oštećenje – uzimajući u obzir vrijednost preduzeća ili poslovne jedinice .....	29