

PRIMLJENO:

02-08-2018

Neposredno - predano pošti: 20  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: 1581  
Primjeraka: 2 (29 sH)  
Pristojbe: kn. državnim bilježima  
Primio: W

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **15 St-429/17**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **THEMA, d.o.o. u stečaju,**  
Rijeka, A. B. Šimića 18/4, OIB: 80428291703

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07. 05. 2018. DO 02. 08. 2018. g.**

Dana 16. svibnja 2018. godine stečajni upravitelj je zaprimio poziv za skupštinu društva BLU K d.o.o. za dan 24. svibnja 2018. godine.

Dana 23. svibnja 2018. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci održano je ispitno i izvještajno ročište.

Rješenjem Naslovnog suda, posl. br.: 15 St-429/17-28 od 23. svibnja 2018. godine utvrđene su tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Dana 24. svibnja 2018. godine odražana je skupština društva BLU K d.o.o. na kojoj su usvojeni financijski izvještaji za 2017. godinu.

Stečajni upravitelj je procjenu poslovnog udjela kojeg stečajni dužnik ima u trgovačkom društvu BLU K d.o.o. povjerio stalnom sudskom vještaku ekonomske struke Ljubomiru Jeliću iz Viškova.

Dana stečajni upravitelj je zaprimio poziv za skuštinu trgovačkog društva BLU K d.o.o. zakazanu za dan 02. srpnja 2018. godine u 11,00 sati kod Javnog bilježnika Gordane Legović.

Dana 02. srpnja 2018. godine kod Javnog bilježnika Gordane Legović održana je skupština trgovačkog društva BLU K d.o.o. na kojoj je donijeta odluka o opozivu direktora Luce Perino te je imenovan novi direktor Pietro Salviato.

Dana 25. srpnja 2018. godine stečajnom upravitelju je dostavljena procjena vrijednosti trgovačkog društva Blu K d.o.o. po kojoj je vrijednost udjela od 57,25 % koje stečajni dužnik ima u trgovačkom društvu Blu K d.o.o. 2.139.776,00 kn. Procjena se dostavlja u prilogu.

Dana 01. kolovoza 2018. godine stečajni upravitelj je putem e - maila VTS – u dostavio oglas radi objave na web stečaju, a koji je na web stečaju objavljen dana 02. kolovoza 2018. godine.

Dana 02. kolovoza 2018. godine u Burzi je objavljen oglas za prodaju udjela u trgovačkom društvu Blu k d.o.o. Tekst oglasa dostavlja se u prilogu.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Dana 23. svibnja 2018. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci održano je ispitno ročište na kojem su priznate slijedeće tražbine:

- vjerovnici I višeg isplatnog reda u iznosu od 39.697,35 kn
- vjerovnici II višeg isplatnog reda u iznosu od 157.137,76 kn

te je osporena tražbina drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika BLU K d.o.o. u iznosu od 3.916,62 kn te je upućen u parnicu.

Imovinu stečajnog dužnika čini:

Poslovni udjeli u trgovačkom društvu BLU K d.o.o. knjigovodstvene vrijednosti 3.710.000,00 kn, a procijenjene vrijednosti 2.139.776,00 kn;

2. Nekretnine k.č.br. 1308/1, oranica i k.č.br. 1308/6, oranica, obje upisane u z.k.ul. 1977, k.o. Poljica i k.č.br. 1185, maslinik, upisana u z.k.ul. 2556, k.o. Sužan, knjigovodstvene vrijednosti 3.433.454,41 kn.

Uvidom u zemljišne knjige stečajni upravitelj utvrdio je postojanje razlučnog prava – založnog prava u korist Veneto banke d.d., Zagreb na k.č.br. 1308/1 i k.č.br. 1308/6, upisanim u z.k.ul. 1977, k.o. Poljica:

- na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu nr. 5506000147 sa Sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 91.000,00 EUR – a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini utvrđenoj Ugovorom;

- temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000248 sa Sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10. prosinca 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 91.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećane za kamate ( promjenjiva kamatna stopa ), naknade, provizije i troškove;

- temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine ovjerenog dana 17. listopada 2012. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.531.447,58 HRK te ostalih uvjeta iz Ugovora;

- temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 10. listopada 2012. godine, ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-121-2012 od 10. listopada 2012. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 93.700,00 EUR – a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećane za kamate ( promjenjiva kamatna stopa ), naknade, provizije i troškove, te ostalim uvjetima sukladno Sporazumu;

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 23. listopada 2014. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 335.000,00 EUR u kuna protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan plaćanja, uvećano za ugovorene kamate ( promjenjiva kamatna stopa ) zakonske zatezne kamate, naknade, provizije i troškove, s dospijećem i ostalim uvjetima sukladno Sporazumu.

Uvidom u zemljišne knjige stečajni upravitelj utvrdio je postojanje razlučnog prava – založnog prava u korist Veneto banke d.d., Zagreb na k.č.br. 1185, upisanoj u z.k.ul. 2556, k.o. Sužan:

- na temelju ugovora o kratkoročnom kreditu br. 503200010/08 sa Sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine za iznos od 1.460.000,00 kn:

- temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine ovjerenog dana 17. listopada 2012. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.531.447,58 HRK te ostalih uvjeta iz Ugovora;

- temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 10. listopada 2012. godine, ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-121-2012 od 10. listopada 2012. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 93.700,00 EUR – a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećane za kamate ( promjenjiva kamatna stopa ), naknade, provizije i troškove, te ostalim uvjetima sukladno Sporazumu;

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 23. listopada 2014. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 335.000,00 EUR u kuna protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB na dan plaćanja, uvećano za ugovorene kamate ( promjenjiva kamatna stopa ) zakonske zatezne kamate, naknade, provizije i troškove, s dospijećem i ostalim uvjetima sukladno Sporazumu.

Dosadašnji troškovi i obveze stečajne mase koji nisu podmireni niti refundirani su:

1. TROŠKOVI POŠTARINA - 23,00 kn,
2. IZRADA PEČATA – 180,00 kn,
3. MATERIJALNI TROŠAK - 44,85 kn,
4. TROŠKOVI KNJIGOVODSTVA 12.500,00 kn,
5. TROŠAK OGLASA U BURZI 468,75 kn, koji nije refundiran,
6. TROŠAK ZA PROVIZIJU FINE 4,00 kn, koji nije refundiran.

Na računu stečajnog dužnika u razdoblju od 07. svibnja 2018. do 02. kolovoza 2018. godine nije bilo priljeva ni odljeva.

Trenutno stanje računa stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom razdoblju od 02. 08. 2018. do 02. 11. 2018. godine će se utvrditi vrijednost nekretnina i pristupit će se prodaji nekretnina kao i prodaji udjela.

Mjesto i datum

Rijeka, 02. 08. 2018. g.

Stečajni upravitelj

**THEMA** d.o.o.

u stečaju

RIJEKA

ANA GLAVAN DUKIĆ

Prilozi:

- procjena vrijednosti trgovačkog društva Blu K d.o.o.,
- oglas

176  
**THEMA d.o.o. u stečaju, Rijeka, A. B. Šimića 18/4, OIB: 80428291703**  
Stečajni upravitelj: Ana Glavan Dukić

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika od 23. 05. 2018. godine društvo THEMA d.o.o. u stečaju Rijeka, zastupano po stečajnom upravitelju Ani Glavan Dukić

## **OGLAŠAVA**

**javnu prodaju udjela stečajnog dužnika u trgovačkom društvu Blu K d.o.o.  
prihvaćanjem najpovoljnije pismene ponude**

I. Predmet prodaje je poslovni udio od 57,25 % kojeg stečajni dužnik ima u trgovačkom društvu Blu K d.o.o., Rijeka, A. B. Šimića 18/4, OIB: 33340089998 procijenjene vrijednosti 2.139.776,00 kn.

II. Navedeni udio prodaje se prikupljanjem pismenih ponuda s tim da početna cijena ne može biti manja od gore navedene.

III. Ponude za kupnju dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom „PONUDA ZA KUPNJU IMOVINE (UDIO) THEMA d.o.o. u stečaju – NE OTVARATI“ na adresu: Stečajni upravitelj Ana Glavan Dukić, Agatićeva 6/II, 51000 Rijeka.

IV. Rok za prikupljanje ponuda ( predaju na pošti ) je 60 dana od objave oglasa u Burzi, tj. zaključno do 02. 10. 2018. godine.

V. Javno otvaranje ponuda bit će u prostorijama stečajnog upravitelja Ane Glavan Dukić, Agatićeva 6/II 51000 Rijeka dana 09. 10. 2018. godine u 14,00 sati.

VI. Odabrani kupac sa najpovoljnijom ponudom dužan je platiti kupoprodajnu cijenu u roku od 8 dana od prihvaćanja ponude na račun: IBAN: HR3324840081135072803.

VII. Po uplati cjelokupnog iznosa prodavatelj će s kupcem sklopiti pisani ugovor o kupoprodaji, odnosno prijenosu udjela.

VIII. Sve troškove u svezi sa sklapanjem ugovora, kupoprodajom i prijenosom udjela snosi kupac.

IX. U slučaju neplaćanja u roku iz točke VII. udio će biti prodan sljedećem najpovoljnijem ponuđaču.

X. Zainteresirane osobe mogu se radi dobivanja potrebnih informacija javiti stečajnom upravitelju na mob. 091 315 1755.

XI. Ovaj oglas bit će objavljen na web stranici VTS RH – WEB STEČAJ, kao i u Burzi.

Stečajni upravitelj:  
Ana Glavan Dukić

177

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

**PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA**  
**BLU K D.O.O.**

Izradio:  
**Jelić Konzalting d.o.o.**  
Frane Supila 12  
51000 Rijeka  
E: [info@jelic-konzalting.hr](mailto:info@jelic-konzalting.hr)  
M: +385 99 342 0 999  
T: +385 51 444 712  
F: +385 51 444 713

## SADRŽAJ

1. UVOD.....	1
2. SAŽETAK NALAZA.....	3
3. OPIS PODUZEĆA BLU K D.O.O.....	4
4. KRATKI PROFIL PODUZETNIKA.....	8
5. METODE PROCJENE.....	11
6. ANALIZA MANAGEMENTA I POSLOVNIH AKTIVNOSTI PODUZEĆA .....	12
7. RAČUNOVODSTVENE POLITIKE .....	14
8. FINACIJSKA ANALIZA .....	17
9. PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA.....	22
9.1. KNJIGOVODSTVENA METODA .....	23
POPIS TABLICA.....	26
POPIS GRAFIKONA .....	26

## 1. UVOD

**Jelić Konzalting d.o.o.**  
Frane Supila 12  
51000 Rijeka  
E: info@jelic-konzalting.hr  
M: +385 99 342 0 999  
T: +385 51 444 712  
F: +385 51 444 713

### OBUJAM POSLA

Sukladno Zahtjevu od 05.06.2018. godine u ime Ane Glavan (stečajna upraviteljica) potrebno je izraditi nalaz i mišljenje u vezi procjene vrijednosti trgovačkog društva BLU K d.o.o., OIB: 33340089998 na adresi Antuna Branka Šimića 18/4, 51000 Rijeka.

Zadatak vještačenja: Vještak se treba očitovati o tržišnoj vrijednosti poslovnih udjela vlasnika trgovačkog društva Blu K d.o.o. na dan 31.12.2017. godine.

Ovo je Nacrt Izvještaja, koje je bilo moguće sastaviti u niže navedenim okolnostima.

*Ograničenja koja smatram bitnim za moj Izvještaj su sljedeća:*

- Moguće ograničenje obujma dokumentacije, obzirom na činjenicu da su ti podaci prezentirani po izboru predstavnika poduzeća.
- Financijski izvještaji za razdoblje 2015.-2017.
- Analiza usporednih poduzeća bazira se na godišnjim financijskim izvještajima i informacijama dostupnima na sustavu sudskog registra
- Usporedivost multiplikatora među različitim poduzećima može biti umanjena uporabom različitih računovodstvenih standarda

180

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

Bez obzira na navedena ograničenja smatramo da imate dovoljno elemenata iz ovog Nacrta i Vama dostupnih saznanja iz drugih izvora za donošenje poslovne odluke u vezi moguće procjene vrijednosti poduzeća i izračuna poslovnih udjela vlasnika.

Svrha ovog Nacrta Izvještaja je da pruži pregled rezultata dijagnostičkog ispitivanja koje smo sprovedi. Također ukazujemo i na financijsko-računovodstveno-porezne probleme, koje smo tijekom rada identificirali.

Obujam rada je značajno manji od revizije financijskih izvještaja u skladu sa Međunarodnim standardima, pa stoga, ne izražavamo revizorsko mišljenje niti bilo kakvu formu uvjerenja o financijskim izvještajima Društva. Shodno tome, ne preuzimamo odgovornost u vezi točnosti i sveobuhvatnosti informacija u ovom izvještaju, osim na mjestima gdje je to eksplicitno navedeno.

Pregled se sastoji od analize financijskih podataka koji su nam stavljani na uvid, te od analize podataka prikupljenih iz drugih dostupnih izvora kao što su primjerice Internet stranice Fine na kojima su javno objavljeni financijski izvještaji, Internet stranice Ministarstva pravosuđa na kojima su objavljeni važeći podaci iz sudskog registra i sl.

## 2. SAŽETAK NALAZA

Na temelju provedenih postupaka procjenu vrijednosti poduzeća mogli bi sažeti na osnovi budućeg petogodišnjeg razdoblja kako slijedi:

Tablica 1 Sažetak nalaza

- Prosječni EBITDA	-338.167
- Prosječna amortizacije	498.995
- Bruto novčani tok	-129.700
- Prosječne promjene u radnom kapitalu	200.350
- Prosječna kapitalna ulaganja	1.137.967
- Procijenjena vrijednost poduzeća	3.737.600

### 3. OPIS PODUZEĆA BLU K D.O.O.

**Naziv tvrtke:** Blu K d.o.o.

**Sjedište:** Antuna Branka Šimića 18/4, 51000 Rijeka

**OIB:** 33340089998

**MBS:** 02535947

**Temeljni kapital:** 6.480.000,00 HRK (na dan 31.12.2017.)

**Pravni oblik:** Društvo sa ograničenom odgovornošću

#### Osnivači/članovi društva:

- THEMA društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge

OIB: 80428291703

Adresa: Verdieva 17

Član Društva

- BLU COSTRUZIONI d.o.o. u likvidaciji

OIB: 57240828783

Adresa: Italija, Cadoneghe (PD), Piazza Insurrezione 8/B

član društva

- FINEST d.d.

OIB: 26808280919

Adresa: Italija, Pordenone, Dei Molini 4

član društva

#### Osobe ovlaštene za zastupanje:

Pietro Salviato, Italija, Campodarsego, Via Ca Brion 71/A

OIB: 47971337351

član uprave

zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 2. srpnja 2018.

**Predmet poslovanja:**

- \* kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- \* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- \* stručni poslovi prostornog uređenja
- \* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- \* nadzor nad gradnjom
- \* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- \* posredovanje u prometu nekretnina
- \* poslovanje nekretninama
- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- \* pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- \* pružanje usluga smještaja
- \* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- \* turističke usluge u nautičkom turizmu, iznajmljivanje veza u lukama nautičkog turizma za smještaj plovnih objekata i turista-nautičara koji borave na njima, iznajmljivanje plovnih objekata s posadom ili bez posade, s pružanjem ili bez pružanja usluge smještaja, radi odmora, rekreacije i krstarenja turista nautičara (charter, crusing i sl.), usluge upravljanja plovnim objektom turista nautičara, prihvata, čuvanje i održavanje plovnih objekata na vezu u moru i suhom vezu, usluge opskrbe turista nautičara (vodom, gorivom, namirnicama, rezervnim dijelovima, opremom i sl.), uređenje i pripremanje plovnih objekata, davanje različitih informacija turistima nautičarima (vremenska prognoza, nautički vodiči i sl.), druge usluge za potrebe nautičkog turizma
- \* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom

ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.

- \* ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.

- \* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti (skijanje, ronjenje, jedrenje, jahanje, gorsko-planinsko vođenje, splavarenje, uključujući i rafting, vožnju kanuima i drugim sličnim plovilima, padobransko jedrenje /paragliding/, skakanje užetom /bungee-jumping/ i sl.

- \* djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu

- \* iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje, s rukovateljem

- \* iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo

- \* rezanje, oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i kamena za gradnju

- \* upravljanje projektima, konzalting i tehničko savjetovanje

- \* uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji, uređenje i održavanje krajolika

- \* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

- \* izvođenje investicijskih radova i ostalih djelatnosti iz predmeta poslovanja u inozemstvu

- \* djelatnost dizajniranja tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, štandova i druge unutrašnje dekoracije te ostalih modnih proizvoda i proizvoda za osobnu potrošnju

- \* usluge grafičkih i WEB dizajnera

- \* djelatnost organizatora sajмова, izložaba, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija

- \* privez, odvez, čuvanje, popravak, servisiranje, opremanje, održavanje i opskrba plovnih objekata, iznajmljivanje vezova za plovne objekte, djelatnosti marine i suhe marine

**Pravni odnosi**

**Osnivački akt:**

Društveni ugovor o osnivanju zaključen je 02. srpnja 2009. godine.

Odlukom članova Društva od 8. travnja 2010. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 2. (članovi društva), čl. 6. (temeljni kapital) te čl. 7. (poslovni udjeli). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom članova Društva od 15. siječnja 2016. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 4. (poslovna adresa) te je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

**Promjene temeljnog kapitala:**

Odlukom članova društva od 8. travnja 2010. godine povećan je temeljni kapital sa 3.720.000,00 kn za 2.760.000,00 na 6.480.000,00 kn.

**Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi**

Nije bilo statusnih promjena

**Ostali podaci:**

Društvo upisano u reg. ulošku broj Tt-18/4066-2Trgovačkog suda u Rijeci.

#### 4. KRATKI PROFIL PODUZETNIKA

Opći podaci o poduzetniku

- |  |   |
|--|---|
| a) Naziv poduzetnika:                  | Blu K d.o.o.  |
| b) Adresa:                             | HR-51000 Rijeka, Antuna Branka Šimića 18/4  |
| c) Broj telefona:                      | +385 51 211 128   |
| d) Broj telefax:                       | /   |
| e) Broj i datum prve registracije:     | Odluka o osnivanju sastavljena je 02.07.2009. godine i Društvo upisano u reg. ulošku broj Tt-18/4066-2Trgovačkog suda u Rijeci  |
| f) Visina osnivačkog kapitala:         | Upisani kapital iznosi 3.720.000,00 HRK   |
| g) Matični broj:                       | 040257843   |
| h) Osobni identifikacijski broj (OIB): | 33340089998   |
| i) Osnivanje i dosadašnje poslovanje:  | Prema zakonima i propisima Republike Hrvatske društvo je registrirano kao društvo sa ograničenom odgovornošću   |
| j) Predmet poslovanja:                 | <ul style="list-style-type: none"><li>* kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu</li><li>* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu</li><li>* zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu</li><li>* stručni poslovi prostornog uređenja</li><li>* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina</li><li>* nadzor nad gradnjom</li><li>* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina</li><li>* posredovanje u prometu nekretnina</li><li>* poslovanje nekretninama</li><li>* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane</li><li>* pripremanje i usluživanje pića i napitaka</li><li>* pružanje usluga smještaja</li><li>* pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)</li><li>* turističke usluge u nautičkom turizmu, iznajmljivanje veza u lukama nautičkog turizma za smještaj plovnih objekata i turista-nautičara koji borave na njima, iznajmljivanje plovnih objekata s posadom ili bez posade, s pružanjem ili bez pružanja usluge smještaja, radi odmora,</li></ul> |

187

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA

BLU K d.o.o.

Antuna Branka Šimića 18/4

HR-51000 RIJEKA

rekreacije i krstarenja turista nautičara (charter, crusing i sl.), usluge upravljanja plovnim objektom turista nautičara, prihvata, čuvanje i održavanje plovnih objekata na vezu u moru i suhom vezu, usluge opskrbe turista nautičara (vodom, gorivom, namirnicama, rezervnim dijelovima, opremom i sl.), uređenje i pripremanje plovnih objekata, davanje različitih informacija turistima nautičarima (vremenska prognoza, nautički vodiči i sl.), druge usluge za potrebe nautičkog turizma

\* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.

\* ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.

\* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti (skijanje, ronjenje, jedrenje, jahanje, gorsko-planinsko vođenje, splavarenje, uključujući i rafting, vožnju kanuima i drugim sličnim plovilima, padobransko jedrenje /paragliding/, skakanje užetom /bungee-jumping/ i sl.

\* djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu

\* iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje, s rukovateljem

\* iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo i inženjerstvo

\* rezanje, oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i kamena za gradnju

\* upravljanje projektima, konzalting i tehničko savjetovanje

\* uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji, uređenje i održavanje krajolika

\* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

\* izvođenje investicijskih radova i ostalih djelatnosti iz predmeta poslovanja u inozemstvu

\* djelatnost dizajniranja tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, štandova i druge unutrašnje dekoracije te ostalih modnih proizvoda i proizvoda za osobnu potrošnju

\* usluge grafičkih i WEB dizajnera

188

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

- \* djelatnost organizatora sajmovi, izložaba, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija
  - \* privez, odvez, čuvanje, popravak, servisiranje, opremanje, održavanje i opskrba plovni objekata, iznajmljivanje vezova za plovne objekte, djelatnosti marine i suhe marine
- F 41.20 GRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA

k) Naziv i šifra djelatnosti:

## 5. METODE PROCJENE

Realna procjena vrijednosti poduzeća je puno više od analize financijskih izvještaja, ona zahtijeva temeljitu analizu i procjenu budućeg financijskog stanja poduzeća, ekonomskog okruženja, stanja na tržištu i sl. Osim ovih postoji i cijeli niz neopipljivih generatora vrijednosti koji mogu utjecati na vrijednost poduzeća. To su prije svega brand, odnosi s kupcima, ljudski kapital, potencijal za inoviranje, zbog čega je procjena vrijednosti puno više od puke aritmetike i zbog čega je mnogi financijski stručnjaci smatraju više umjetnošću nego znanošću. Iako se u javnosti i u stručnim krugovima često iznose ocjene vrijednosti nekog poduzeća ona često ne sadrže preciziranje odrednice pojma vrijednosti o kojem se govori, prije svega točan predmet vrednovanja, preciziranje subjekta za kojeg predmet ima vrijednost, te s kojeg gledišta predmet vrednovanja ima navedenu vrijednost. Postoje razne metode procjene vrijednosti poduzeća, a odabir relevantne metode procjene ključan je da bi se mogla napraviti kvalitetna i održiva procjena vrijednosti poduzeća.

Za potrebe naručitelja pristupit će se izradi nekoliko metoda kako slijedi:

- a) Knjigovodstvena metoda procjene vrijednosti

## 6. ANALIZA MANAGEMENTA I POSLOVNIH AKTIVNOSTI PODUZEĆA

Prije analiziranja financijskih pokazatelja na temelju prikupljenih podataka o poslovnim aktivnostima i operacijama poduzeća obuhvaćen je nefinancijski aspekt koji uključuje analizu managementa i poslovnih aktivnosti poduzeća, a koji podrazumijeva: prikupljanje podataka o managementu i poslovnim aktivnostima poduzeća, analizu organizacijske i poslovne strukture poduzeća, analizu tržišta i strukture zaposlenika, analiza kvalitete managementa, te ocjenjivanje kvalitete financijskih podataka, navedeno je analizirano u nastavku.

### Karakter posla kojim se poduzeće bavi

Djelatnost poduzeća Blu K d.o.o. odnosi se na gradnju stambenih i nestambenih zgrada. Poduzeće je osnovano 2009. godine i od tada je stvorilo brend pod nazivom BLU K d.o.o. Društvo je registrirano za djelatnost gradnje stambenih i nestambenih objekata i samim tim u svojem vlasništvu posjeduje 2 stana i 1 apartman u Šilu na otoku Krku čija je sadašnja vrijednost 934.965,96 HRK.

### Intenzitet konkurencije unutar grupe

Pod pojmom djelatnosti restorana i ostalih objekata uključene su tvrtke koje su prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD2007) svrstane u sljedeće djelatnosti : F NACE rev 41. F 41.20 - Gradnja stambenih i nestambenih zgrada.

Broj subjekata koji posluju u području djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanje rane (šifra područja: F) je u 2017. godini iznosio 18.448 od kojih je 1.603 bilo registrirano u Primorsko-goranskoj županiji. Sa aspekta pozitivnog i negativnog poslovanja za djelatnosti F-41 sa dobiti je poslovalo 52,98% poslovalo s dobitkom, dok je preostalih 47,02% poslovalo s gubitkom.

Područje djelatnosti gradnja stambenih i nestambenih zgrada je u 2017. godini ukupno zapošljavalo 29.482 osoba, što predstavlja 2,15 % ukupno zaposlene populacije Republike Hrvatske.

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

Slika 1 Subjekti djelatnosti gradnja stambenih i nestambenih zgrada

MB	Naziv	Država	Pošta	Sredstva	Prihodi	Bruto profit	Neto profit	Zaposleni
03233260	ZM D.O.O.	HRV	ZAGREB	466.586.300	406.191.300	- 17.195.700	- 20.468.600	738,00
03275388	TEHNIKA D.O.	HRV	ZAGREB	881.225.800	588.988.600	- 130.470.400	- 130.470.400	669,00
00385964	KAMGRAD D.O.O.	HRV	ZAGREB	445.451.700	680.524.700	21.522.200	17.445.100	667,00
03003167	RADNIK D.O.	HRV	KRIŽEVCI	350.835.200	438.597.100	31.784.400	25.608.100	391,00
03025829	GRADNJA D.O.O. OSIJEK	HRV	OSIJEK	171.342.000	215.786.000	- 288.655.300	- 288.655.300	342,00
00190179	ZAGORJE-TEHNOBETON D.D.	HRV	VARAŽDIN	181.440.000	82.105.900	- 12.881.500	- 12.881.500	271,00
00937690	STRABAG D.O.O.	HRV	ZAGREB	481.520.700	698.522.400	- 4.084.700	642.200	239,00
01757920	A3 D.O.O.	HRV	SPLIT	99.291.200	261.451.000	795.800	600.100	232,00
03825540	GRADITELJ SVRATIŠTA D.O.O.	HRV	ZAGREB	95.953.500	144.415.900	10.389.000	8.292.500	221,00
02363305	TRAPES D.O.O.	HRV	SPLIT	21.991.700	34.833.100	- 2.257.500	- 2.257.500	193,00
00189839	KROLO DOM D.O.O.	HRV	KAŠTEL STARI	5.417.400	23.013.900	473.900	368.100	173,00
03982521	IZGRADNJA D.O.O. DOMAŠINEC	HRV	DEKANOVEC	31.070.200	50.961.000	12.862.500	12.251.000	172,00
03747115	ING-GRAD D.O.O.	HRV	ZAGREB	172.863.700	193.706.800	9.799.800	7.832.900	155,00
01503146	MEDIMURJE GRADITELJ ISTVO D.O.O.	HRV	ČAKOVEC	43.670.300	84.790.500	1.738.400	1.738.400	154,00
00932272	TEH - GRADNJA D.O.O.	HRV	ZAGREB	39.615.200	81.357.600	1.030.800	840.000	153,00
03838048	AB GRADNJA D.O.O.	HRV	KARLOVAC	67.492.000	173.181.700	9.977.600	8.152.900	144,00
01953907	PRESOFLEX GRADNJA D.O.O.	HRV	POŽEGA	84.523.600	120.447.000	1.010.400	751.200	143,00
03277542	ZAGREBGRADNJA D.O.O.	HRV	ZAGREB	535.877.800	331.285.100	3.193.100	2.570.500	139,00
02175762	SDMS D.O.O.	HRV	ZAGREB	10.524.400	13.545.900	69.100	14.300	129,00
00938319	LAVČEVIĆ - INŽENJERING D.O.O.	HRV	SPLIT	60.512.500	164.720.900	140.800	24.100	126,00

<< 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 >>

Prikazani iznosi su u 1 HRK

## 7. RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su sljedeće računovodstvene politike:

### a) Temelj sa sastavljanje financijskih izvještaja

#### 1. Osnova prikaza

Financijski izvještaji sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) odobrenim za primjenu u Republici Hrvatskoj. Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno MSFI zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika.

Usvajanje novih i/ili revidiranih MSFI i interpretacija nije rezultirala promjenama u računovodstvenim politikama poduzeća u odnosu na iznose u prethodnim financijskim izvještajima. Na temelju ekonomske suštine događaja i okolnosti koji su relevantni za poduzeće, mjerna valuta poduzeća je hrvatska kuna.

### b) Računovodstvene politike

Cilj utvrđenih računovodstvenih politika jest objektivno i fer iskazivanje imovinskog i financijskog stanja te financijskog rezultata poduzeća.

Računovodstvene politike primjenjuju se u skladu s karakteristikama djelatnosti, osim ako to nije drugačije navedeno, a što se posebno odnosi na činjenice iznijete u prethodnim poglavljima. Analiziranjem računovodstvenih politika uočeni su ekstenzivni nedostaci u pogledu nepravilno pozicionirane brutto bilance, točnije nazivi i brojevi konta sadržajno ne prate knjižene stavke. Unatoč iznesenim primjedbama repozicioniranje stavaka brutto bilance nije u potpunosti učinjeno prema našim sugestijama.

Osnovne računovodstvene politike primjenjuje se kako slijedi.

#### 1. Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga priznaju se po isporuci proizvoda i njihovog primitka od strane kupca, odnosno nakon izvršenja usluge, umanjeno za poreze na prodaju i rabate.

Prihodi od kamata priznaju se po načelu obračunatih kamata na temelju nepodmirene glavnice i po efektivnim kamatnim stopama koje su u primjeni.

## 2. Strana sredstva plaćanja

Poslovni događaji koji nisu u izvještajnoj valuti – kunama početno se knjiže preračunavanjem po važećem tečaju na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze iskazani u stranim valutama ponovno se preračunavaju na datum bilance primjenom tečaja važećeg tečaja na taj datum. Nemonetarna sredstva i obveze u stranoj valuti iskazani po fer vrijednosti preračunavaju se po tečaju važećem na datum procjene fer vrijednosti. Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u neto dobitak ili gubitak razdoblja.

## 3. Porez

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

Sukladno hrvatskim propisima porezni gubici mogu se iskoristiti u 5 godina.

## 4. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po trošku nabave umanjenoj za naknadnu akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Amortizacija se obračunava tako da se nabavna ili procijenjena vrijednost imovine, otpisuje tijekom procijenjenog korisnog vijeka imovine primjenom pravocrtne metode po sljedećim stopama:

Vrsta imovine	%
Građevinski objekti	2,50
Postrojenja i oprema i ostala nespomenuta imovina	5,00-25,00
Ulaganje u tuđu imovinu	20,00

Imovina koja je predmetom financijskog najma amortizira se tijekom očekivanog korisnog vijeka, kao i imovina koja je u vlasništvu, ili tijekom razdoblja najma ako je kraće.

Dobici ili gubici nastali otuđenjem ili rashodovanjem određenog sredstva utvrđuju se kao razlika između prihoda od prodaje i knjigovodstvenog iznosa toga sredstva u korist, odnosno na teret prihoda.

Troškovi servisa i održavanja terete direktno rezultat tekućeg razdoblja, troškovi značajnog unapređenja ili poboljšanje imovine se kapitaliziraju.

#### **5. Investicijsko i tekuće održavanje**

Troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete razdoblje u kojem su nastali, osim ako se takvim ulaganjem produžuje koristan vijek trajanja, mijenja kapacitet ili namjena nekretnina, postrojenja i opreme. Takvi izdaci imaju obilježje investicije i predstavljaju povećanje vrijednosti materijalne imovine

#### **6. Zalihe**

Zalihe se iskazuju po trošku ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Trošak obuhvaća direktan materijal i, ako je primjenjivo, direktne troškove rada i sve režijske /indirektne troškove povezane sa dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procijenjenu prodajnu cijenu umanjenu za sve procijenjene troškove dovršenja i troškove marketinga, prodaje i distribucije.

Sitan inventar otpisuje se po stopi od 100% prilikom stavljanja u upotrebu.

#### **7. Financijski instrumenti**

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u bilanci kad poduzeće postane strana ugovornih odredbi financijskog instrumenta.

##### ***Zajmovi i potraživanja***

Zajmovi i potraživanja se mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamate. Umanjenom za eventualne gubitke od umanjenja. Prihodi od kamata se priznaju primjenom efektivne kamatne stope, izuzev od kratkoročnih potraživanja, kod kojih priznavanje kamata ne bi bilo materijalno značajno.

##### ***Potraživanja od kupaca***

Potraživanja od kupaca i plaćeni predujmovi iskazuju se po nominalnoj vrijednosti umanjenoj za odgovarajući ispravak vrijednosti za procijenjene nenadoknadive iznose. Uprava provodi ispravak sumnjivih i spornih potraživanja na temelju pregleda ukupne starosne strukture svih potraživanja, te značajnih pojedinačnih iznosa potraživanja.

##### ***Obveze po kreditima***

Kamatonosni bankarski krediti i prekoračenja knjiže se u visini primljenih iznosa, umanjenih za troškove izravnih odobrenja. Financijski troškovi, uključujući premije koje se plaćaju prilikom

195

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

podmirenja ili otkupa, knjiže se po obračunskoj osnovi i pripisuju knjigovodstvenom iznosu instrumenta u onoj mjeri u kojoj su nepodmireni u razdoblju u kojem su nastali. Poduzeće BLU K d.o.o. nema obveza po kreditima.

**Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima iskazuju se u nominalnom iznosu

**Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od stanja na računima kod banaka i novca u blagajni.

## 8. FINACIJSKA ANALIZA

Kod izrade analize financijskih izvještaja bitno je napomenuti da informacije koje proizlaze iz te analize nisu sveobuhvatne i ne osiguravaju razmatranje cjeline poslovanja poduzeća. Analiza pruža samo financijske informacije. Temeljni instrumenti i postupci koji će se koristiti u analizi financijskih izvještaja jesu:

### KOMPARATIVNI FINACIJSKI IZVJEŠTAJI

#### BILANCA

Tablica 2 Bilanca poduzeća

			% promjene		% promjene
	2015	2016	2017	2017./2015.	2017/2016.
AKTIVA					
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI, A NEUPLAĆENI KAPITAL					
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	0	1.869.300	1.480.500		79,20
I MATERIJALNA IMOVINA	0	1.869.300	1.480.500		79,20
II NEMATERIJALNA IMOVINA	0	0	0		-
III DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	15.800	15.500	32.800		-
IV POTRAŽIVANJA	0	0	0		-
V ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0	0	0		-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	5.683.300	3.650.900	3.694.700	65,01	101,20
I ZALIHE	4.646.600	2.780.700	2.717.000	58,47	97,71
II POTRAŽIVANJA	580.500	714.300	725.000	124,89	101,50
III KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	456.200	155.900	252.700	55,39	162,09

199

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

IV NOVAC U BANC I BLAGAJNI	42.800	104.700	148.700	347,43	142,02
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	2.100	0	0	-	-
UKUPNO AKTIVA	5.744.000	5.640.400	5.356.700	93,26	94,97
PASIVA					
A) KAPITAL I REZERVE	4.168.700	4.036.500	3.763.000	90,27	93,22
I TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	3.000	3.000	3.000	100,00	
II KAPITALNE REZERVE					
III REZERVE IZ DOBITI					
IV REVLORIZACIJSKE REZERVE					
V ZADRŽANA DOBIT	-1.650.200	-2.314.200	-2446500	148,25	
VI DOBIT I GUBITAK POSLOVNE GODINE	-664.100	-132.300	-273.500	41,18	206,73
VII MANJINSKI INTERESI					
B) REZERVIRANJA	0	0	0		
C) DUGOROČNE OBVEZE	1.439.800	0	0	-	
D) KRATKOROČNE OBVEZE	135.500	1.603.900	1.593.700	1.176,16	99,36
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	0	0	0		
UKUPNO PASIVA	5.744.000	5.640.400	5.356.700	93,26	94,97

Izvor: BLU K d.o.o.

### RAČUN DOBITI I GUBITKA

Tablica 3 Račun dobiti i gubitka poduzeća

			% promjene		% promjene
	2014.	2015.	2016.	2017./2015.	2017./2016.
A) POSLOVNI PRIHODI	11.000	11.000	35.700	324,55	324,55
B) POSLOVNI RASHODI	605.400	119.000	316.100	52,21	265,63
C) NETO REZULTAT FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	-69.700	-24.300	6.900	-9,90	-28,40
I FINANCIJSKI PRIHODI	19.000	25.000	11.900	62,63	47,60
II FINANCIJSKI RASHODI	88.700	49.300	5.000	5,64	10,14
D) NETO REZULTAT IZVANREDNIH AKTIVNOSTI	0	0	0	0	0
I IZVANREDNI PRIHODI	0	0	0	0	0
II IZVANREDNI RASHODI	0	0	0	0	0
E) UKUPNI PRIHODI	30.000	36.000	47.600	158,67	132,22
F) UKUPNI RASHODI	694.100	168.300	321.100	46,26	190,79
G) DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-664.100	-132.300	-273.500	41,18	206,73
I POREZ NA DOBIT	0	0	0	0	0

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

H) NETO DOBIT/GUBITAK	-664.100	-132.300	-273.500	41,18	206,73
-----------------------	----------	----------	----------	-------	--------

Izvor: Blu K d.o.o.

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

Tablica 4 Izvještaj o promjenama kapitala

	2015	2016	2017
A) INVESTIRANI KAPITAL NA IMOVINU	15.800	1.884.800	1.513.300
B) NETO POSLOVNI RADNI KAPITAL (I+II)	5.138.700	3.567.100	3.554.800
I KRATKOTRAJNA POSLOVNA IMOVINA	5.269.900	3.599.700	3.590.700
II POSLOVNE OBVEZE	-131.200	-32.600	-35.900
D) INVESTIRANI KAPITAL PO OBVEZAMA	0	0	0
E) POVRAT NA INVESTIRANI KAPITAL (ROIC) (I/II)	-42,03	-0,07	-0,18
I DOBIT IZ POSLOVANJA NAKON OPOREZIVANJA	-664.100	-132.300	-273.500
II INVESTIRANI KAPITAL	15.800	1.884.800	1.513.300

Izvor: Blu K d.o.o.

## SAŽETAK FINACIJSKIH INFORMACIJA

Tablica 5 Sažetak financijskih informacija

IZABRANI FINACIJSKI PODACI			
U HRK	2015	2016	2017
Izabrani podaci iz računa dobiti i gubitka			
Poslovni prihodi	11.000	11.000	35.700
Poslovni rashodi	605.400	119.000	399.700
EBITDA	-594.400	-81.500	-338.600
Stopa EBITDA dobiti	-5.403,64	-740,91	-948,46
Dobit iz poslovanja	-664.100	-132.300	-273.500
Stopa dobiti iz poslovanja	-6.037,27	-1.202,73	-766,11
Neto dobit	-664.100	-132.300	-273.500
Stopa neto dobiti	-6.037,27	-1.202,73	-766,11
Izabrani podaci iz Bilance			
Novac i kratkotrajna financijska ulaganja	42.800	104.700	148.700

1918

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

Nekretnine postrojenje i oprema	0	0	0
Ukupna aktiva	5.744.000	5.640.400	5.356.700
Financijske obveze	0	1.567.000	1.557.800
Neto financijske obveze			
Glavnica i manjinski udjeli	4.168.700	4.036.500	3.763.000
Investirani kapital			
Ostali ključni financijski podaci			
Povrat na kapital (ROE)	-15,93	-3,28	-7,27
Obrtni indikator	42,26	101,78	107,06
Financijske obveze/kapital	0,00	0,39	0,41
Prosječan broj zaposlenika	1	1	0

Izvor: Blu K d.o.o.

#### POVRAT NA INVESTIRANI KAPITAL

Tablica 6 Povrat na investirani kapital

				% promjene	% promjene
u HRK	2015	2016	2017	2017./2015.	2017./2016.
Investirani kapital na imovinu	15.800	1.884.800	1.513.300	9.577,85	80,29
Nekretnine, postrojenje i oprema	0	1.869.300	1.480.500	#DIV/0!	79,20
Nematerijalna imovina	0	0	0	0,00	
Investicijske nekretnine					
Ostala dugotrajna imovina	15.800	15.500	32.800	207,59	211,61
<b>Neto poslovni radni kapital</b>	5.138.700	3.567.100	3.554.800	69,18	99,66
Kratkotrajna poslovna imovina	5.269.900	3.599.700	3.590.700	68,14	99,75
Zalihe	4.646.600	2.780.700	2.717.000	58,47	97,71
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	580.500	714.300	725.000	124,89	101,50
Novac i novčani ekvivalenti	42.800	104.700	148.700	347,43	142,02
Poslovne obveze	-131.200	-32.600	-35.900	27,36	110,12
Obveze prema dobavljačima	125.300	28.000	27.900	22,27	99,64
Ostale poslovne obveze	5.900	4.600	8.000	135,59	173,91
Povrat na investirani kapital					
Dobit iz poslovanja	-664.100	-132.300	-273.500	41,18	206,73
Porez na dobit	0	0	0		0,00
Dobit iz poslovanja nakon oporezivanja	-664.100	-132.300	-273.500	41,18	206,73

199

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

Investirani kapital	15.800	1.884.800	1.513.300	9.577,85	80,29
Povrat na investirani kapital (ROIC)	-42,03	-0,07	-0,18	0,43	257,48

Izvor: BLU K d.o.o.

**POVRAT NA INVESTIRANI KAPITAL - Sažetak**

Tablica 7 Povrat na investirani kapital- sažetak

	2014	2015	2016
A) INVESTIRANI KAPITAL NA IMOVINU	15.800	1.884.800	1.513.300
B) NETO POSLOVNI RADNI KAPITAL (I+II)	5.138.700	3.567.100	3.554.800
I KRATKOTRAJNA POSLOVNA IMOVINA	5.269.900	3.599.700	3.590.700
II POSLOVNE OBVEZE	-131.200	-32.600	-35.900
D) INVESTIRANI KAPITAL PO OBVEZAMA	0	0	0
E) POVRAT NA INVESTIRANI KAPITAL (ROIC) (I/II)	-42,03	-0,07	-0,18
I DOBIT IZ POSLOVANJA NAKON OPOREZIVANJA	-664.100	-132.300	-273.500
II INVESTIRANI KAPITAL	15.800	1.884.800	1.513.300

Izvor: Blu K d.o.o.

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU**

Tablica 8 Izvještaj o novčanom toku

u tisućama HRK	2015	2016	2017
Dobit prije oporezivanja	-664.100	-132.300	-273.500
Amortizacija i umanjeње vrijednosti dugotrajne imovine	0	26.500	25.400
Dobit (gubitak) od prodaje dugotrajne imovine	0	0	0
Promjena dugoročnih rezervacija	0	0	0
Promjena ostale imovine i obveza	0	0	0
Prihodi od pridruženih poduzeća	0	0	0
Prihodi od dividendi			
Prihodi od kamata	14.000	9.400	2.800
Troškovi kamata	9.100	9.700	5.000
Ostali nenovčani prihodi i troškovi			
Dobit iz poslovanja prije promjene radnog kapitala	-641.000	-86.700	-240.300

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
 BLU K d.o.o.  
 Antuna Branka Šimića 18/4  
 HR-51000 RIJEKA

Promjena radnog kapitala	530.100	-49.700	105.600
Zalihe	1.865.900	63.700	-63.700
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	-133.800	-10.700	10.700
Ostala kratkotrajna imovina	238.400	-140.800	140.800
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	153.300	55.900	55.900
Ostale kratkoročne obveze	-1.593.700	-17.800	-38.100
Novac ostvaren u poslovanju	-110.900	-136.400	-134.700
Plaćene kamate	9.100	9.700	5.000
Plaćeni porez na dobit	0	0	0
Novčani tok od poslovnih aktivnosti	-101.800	-126.700	-129.700

Izvor: BLU K d.o.o.

## 9. PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA

Svaka imovina ima određenu vrijednost, pri čemu sam pojam vrijednosti može biti različito shvaćen. Stoga postoji knjigovodstvena vrijednost kao razlika knjigovodstvene vrijednosti imovine (aktive u bilanci) i knjigovodstvene vrijednosti obveza (pasive u bilanci), zatim neto vrijednost imovine koja predstavlja razliku između tržišne vrijednosti ukupne materijalne, nematerijalne i financijske imovine i tržišne vrijednosti obveza, zatim tržišna vrijednost koja podrazumijeva tržišnu kapitalizaciju društva, te pravednu vrijednost koja uključuje vrijednost kapitala za koju se vi nepristrani promatrači slažu, odnosno vrijednost koju kapital društva ima za većinske dioničare.

Znanje o vrijednosti imovine i što istu određuje preduvjet je inteligentnom odlučivanju, tj. odlučivanju o primjerenoj, odnosno fer cijeni koju treba platiti ili primiti u preuzimanju ili bilo kojem drugom ulaganju.

Modelima procjene utvrđujemo intrinzičnu vrijednost poduzeća. Intrinzična se vrijednost može razlikovati od računovodstvene ili sadašnje tržišne vrijednosti. Ona predstavlja stvarnu vrijednost poduzeća i u obzir uzima njegovo cjelokupno poslovanje, uključujući materijalnu i nematerijalnu imovinu, poslovni model, poziciju na tržištu, očekivanja, rizike, trošak kapitala i dr. Intrinzična se vrijednost može definirati i kao procjena vrijednosti od strane osobe koja ima potpuni pregled i razumijevanje svih karakteristika društva.

201

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

Svrhe procjene vrijednosti poduzeća su brojne, a neke od najvažnijih su:

- procjena vrijednosti privatnih poduzeća koja ne kotiraju na burzi kako bi vlasnici mogli utvrditi vrijednost svoje imovine
- izbor optimalnog portfelja dionica poduzeća koja kotiraju na burzi za potrebe investitora
- određivanje vrijednosti poduzeća ili njihovih dijelova u postupcima kupnje, prodaje ili spajanja
- ocjena učinaka strategije društva jer bi poduzeće trebalo slijediti strategiju koja maksimira vrijednost njegove vlasničke glavnice
- procjena tržišnih i ekonomskih očekivanja, s obzirom na to da vrijednost društava koja kotiraju na burzi sadržava ta očekivanja

### 9.1. KNJIGOVODSTVENA METODA

Tablica 9 Knjigovodstvena metoda procjene vrijednosti poduzeća BLU K d.o.o.

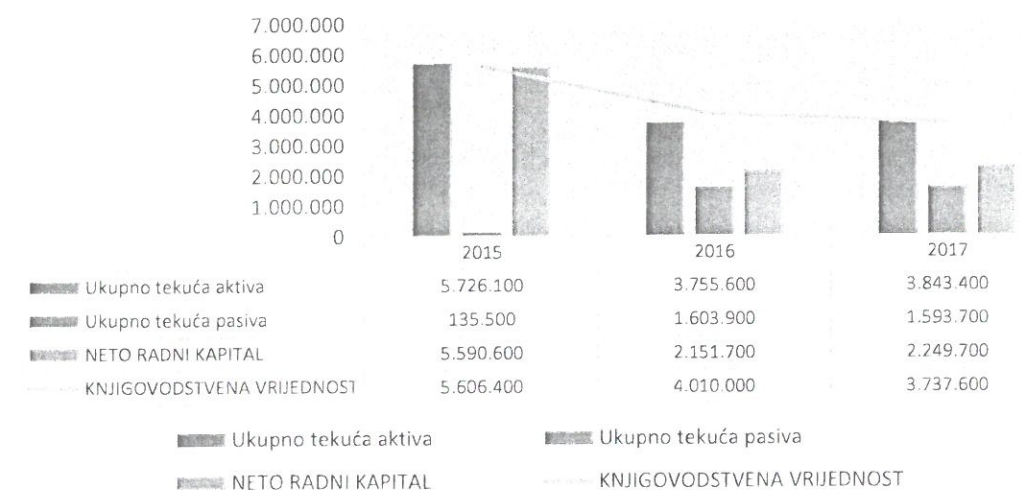
IZRAČUN UKUPNOG KAPITALA PODUZEĆA BLU K D.O.O. na dan 31.12.2017.			
Radni kapital	2015	2016	2017
Gotovina	42.800	104.700	148.700
Potraživanja	580.500	714.300	725.000
Zalihe	4.646.600	2.780.700	2.717.000
Kratkotrajna financijska imovina	456.200	155.900	252.700
<b>UKUPNO TEKUĆA AKTIVA</b>	<b>5.726.100</b>	<b>3.755.600</b>	<b>3.843.400</b>
Obveze dobavljačima	125.300	28.000	27.900
Obračunate neplaćene obveze	0	0	0
<b>UKUPNO TEKUĆA PASIVA</b>	<b>135.500</b>	<b>1.603.900</b>	<b>1.593.700</b>
<b>NETO RADNI KAPITAL</b>	<b>5.590.600</b>	<b>2.151.700</b>	<b>2.249.700</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Nabavna vrijednost dugotrajne imovine	15.800	1.884.800	1.513.300
Akumulirana amortizacija	0	26.500	25.400
<b>Neto vrijednost dugotrajne imovine</b>	<b>15.800</b>	<b>1.858.300</b>	<b>1.487.900</b>
Ostala dugotrajna imovina	0	0	0
<b>Dugotrajna imovina neto</b>	<b>15.800</b>	<b>1.858.300</b>	<b>1.487.900</b>

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	5.606.400	4.010.000	3.737.600
----------------------------	-----------	-----------	-----------

Izvor: Izračun Jelić konzalting d.o.o.

Grafikon 1 Ukupna tekuća aktiva i pasiva, neto radni kapital i ukupni kapital poduzeća BLU K d.o.o.



Izvor: Izračun Jelić konzalting d.o.o.

### Zaključak

Knjigovodstvena metoda predstavlja metodu procjene vrijednosti na bazi imovine poduzeća. razliku između vrijednosti aktive poduzeća i njegovih kratkoročnih i dugoročnih obveza uvećanih za odgođena plaćanja troškova i prihode budućih razdoblja. Podaci o ukupnoj vrijednosti aktive, ukupnim kratkoročnim i dugoročnim obvezama, te odgođenim plaćanjima troškova se nalaze u bilanci poduzeća. Primjenom knjigovodstvene metode utvrđena je vrijednost poduzeća BLU K d.o.o. i ona iznosi 3.737.600,00 HRK.

## ZAKLJUČAK

*Određivanje vrijednosti poduzeća predstavlja izrazito složen proces koji zahtjeva od procjenitelja široko teorijsko znanje, kao i praktično iskustvo.*

*Uz kvantitativnu analizu koja se uglavnom temelji na postojećim financijskim izvještajima, neizostavno je sagledati i sve potencijale, tradiciju i elemente koji mogu utjecati na promjenu vrijednosti poduzeća. Takav uvid nazivamo kvalitativnom analizom i u neraskidivoj je vezi s kvantitativnim pokazateljima.*

*Temeljem iscrpne analize poduzeća BLU K d.o.o., komparativnim analizama bilance i računa dobiti i gubitka te provedenim metodama procjene vrijednosti poduzeća dolazimo do sljedećih rezultata:*

### ZAKLJUČAK BR.1

*Knjigovodstvenom metodom koja uključuje analizu ukupne tekuće aktivu i ukupne tekuće pasive, odnosno neto radni kapital došli smo do procijenjene vrijednosti poduzeća od 3.737.600,00 HRK.*

*Uzimajući u obzir Društveni ugovor o osnivanju BLU K d.o.o. u članku 7. definirano je da članovi društva stječu poslovne udjele tako da:*

- 1. Thema d.o.o. drži u društvu 57,25% poslovnog udjela što znači da mu pripada 2.139.776,00 HRK*
- 2. BLU COSTRUZIONI D.D. drži u društvu 18,31% poslovnog udjela što znači da mu pripada 684.354,56 HRK*
- 3. Finest d.d. drži u društvu 24,44% poslovnog udjela što znači da mu pripada 913.469,44 HRK*



204

PROCJENA VRIJEDNOSTI PODUZEĆA  
BLU K d.o.o.  
Antuna Branka Šimića 18/4  
HR-51000 RIJEKA

POPIS TABLICA

Tablica 1 Sažetak nalaza .....	3
Tablica 2 Bilanca poduzeća .....	17
Tablica 3 Račun dobiti i gubitka poduzeća .....	18
Tablica 4 Izvještaj o promjenama kapitala .....	19
Tablica 5 Sažetak financijskih informacija .....	19
Tablica 6 Povrat na investirani kapital .....	20
Tablica 7 Povrat na investirani kapital- sažetak .....	21
Tablica 8 Izvještaj o novčanom toku .....	21
Tablica 9 Knjigovodstvena metoda procjene vrijednosti poduzeća BLU K d.o.o. ....	23

POPIS GRAFIKONA

Grafikon 1 Ukupna tekuća aktiva i pasiva, neto radni kapital i ukupni kapital poduzeća BLU K d.o.o. 24

