

E L A B O R A T

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

YAS – PELL d.o.o. u stečaju

Belišćanska ulica 1

BELI MANASTIR

OIB 84835062644



Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 02. rujna. 2024 godine

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

TVRTKA: YAS – PELL d.o.o. u stečaju
Beli Manastir, Belišćanska ulica 1

1. Predmet procjene:

a. Oprema za proizvodnju peleta

2. Utvrđeno stanje:

Vještak je dana 30.08.2024. godine na lokaciji Belišćanska ulica 1 – Beli Manastir pregledao predloženu pokretnu imovinu za procjenu, zajedno sa gosp. Brajić Kemalom vlasnikom opreme. Na temelju izvršenog pregleda i zatečenog stanja pregledane pokretne imovine, te mogućih današnjih nabavnih cijena istovrsne ili slične pokretne imovine, vještak je ocijenio vrijednost.

Pri tom u iskazanim iznosima nisu uključeni troškovi spajanja na energetske instalacije, te dobava i postavljanje pokretne imovine.

Procjenjivanje pokretne imovine vršeno je prema identifikaciji koju je prilikom pregleda i procjenjivanja definirao naručitelj procjene.

Funkcija svake pojedinačne pokretne imovine jasna je iz njenog naziva.

Pokretna imovina u vrijeme kupnje bila je tehnološki suvremena i tržišno konkurentna. Pokretna imovina je prema iskazu vlasnika opreme nabavljena 2022 godine. Obzirom da za imovinu ne postoji evidentirana nabavna vrijednost, a uzimajući u obzir da se vrijednost tečaja od nabave pokretne imovine do danas dosta mijenjala u odnosu na sadašnji tečaj EUR-a, u svom nalazu ću se bazirati na sadašnje novo nabavne cijene takve pokretne imovine ili pokretne imovine sa sličnim karakteristikama. Sva pokretna imovina nalazi se na jednom mjestu na gornjoj adresi. Svu pokretnu imovinu sam pregledao vizualno i za svaku pojedinačno u procjeni odrediti ću koeficijente prema zatečenom stanju u kojem sam zatekao pokretnu imovinu.

Novo nabavna cijena je zamjenska vrijednost koja uz koeficijente definira procijenjenu vrijednost pokretne imovine.

M E T O D O L O G I J A

PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

TVRTKA: YAS – PELL d.o.o. u stečaju Beli Manastir, Belišćanska ulica 1

Ova procjena rađena je na osnovu zahtjeva naručitelja „YAS - PELL“ d.o.o. u stečaju Belišćanska ulica 1 – Beli Manastir. Od procjenitelja se traži objektivna i stručna procjena tržišne vrijednosti imovine koja se na jednom mjestu, a koja će biti dana na uvid procjenitelju tijekom očevida.

Pregled imovine i procjena vršeni su 30.08.2024. godine, koji datum je uzet kao referentni datum procjene.

Prilikom utvrđivanja procijenjene vrijednosti korištena je metoda zamjenske vrijednosti i korekcije faktorima koje definiraju faktor preostalog korištenja, faktor preostale tehnološke vrijednosti, faktor stanja i faktor tržišne prihvatljivosti.

Objedinjeni faktori definiraju ostatnu vrijednost imovine, a umnožak ostatne vrijednosti i zamjenske vrijednosti definiraju tržišnu vrijednost promatrane imovine.

Zamjenska vrijednost predstavlja moguću tržišnu vrijednost takve nove imovine ili sličnih tehničkih i tehnoloških karakteristika.

Metodologija koja je korištena prilikom ove procjene razvijena je u postupcima procjenjivanja imovine poduzeća u vlasničkim pretvorbama, i u postupcima procjenjivanja opreme kao imovine koja se unosi u trgovačko društvo, u likvidacijskim i stečajnim postupcima te u postupku procjenjivanja imovine koja se uzima u zalog za korištenje kreditnih sredstava kod banaka u RH.

Predmet procjene su pokretne – uređaji i oprema, potrebni za proizvodnju peleta. Prije nego što se prišlo procjenjivanju vrijednosti pokretne imovine „YAS - PELL“, Belišćanska ulica 1 – Beli Manastir, izvršene su slijedeće radnje:

1. Osobnim pregledom utvrđeno stanje pokretne imovine i mogućnost obavljanja namijenjene funkcije
2. Utvrđen postotak istrošenosti i tehnološke zastarjelosti te je na osnovu tih spoznaja vršena korekcija u procjeni
3. Pronađene su usporedne i zamjenske cijene kao polazne vrijednosti, a na gore opisan način.

Utvrđene procijenjene vrijednosti predstavljaju tržišnu vrijednost imovine u stanju prema nalazu na promatranoj lokaciji i na referentni datum.

Utvrđene vrijednosti uključuju porezna davanja na eventualni promet prodaje – PDV i sl.

Sama procjena temelji se na pokušaju maksimalne objektivizacije procjene tj. pokušaju procjenitelja da pronađe matematički izraz koji će uvrštavanjem određenog broja objektivno ocjenjenih faktora dati što približniju objektivnu vrijednost.

Predmetni uređaji i oprema su procijenjeni na licu mjesta u gore navedenoj lokaciji, ispravni i u dobrom stanju.

Prilikom pregleda i identifikacije svi su uređaji i oprema fotografirani, a njihov je izgled i stanje vidljivo na svakom pojedinačnom listu procjene, kojih je ukupno 3.

PROCJENA VRIJEDNOSTI POKRETNINA

Tržišna vrijednost pokretnina je utvrđena na osnovu nađenog stvarnog stanja pokretnina, te u zavisnosti od sada važeće novo nabavne vrijednosti istih ili sličnih pokretnina. Vrijednost pokretnina utvrđena je računskim putem uz primjenu izraza:

$$F_{pr} = V_o \cdot F_k \cdot F_t \cdot F_s \cdot F_{tr}$$

gdje je:

- F_{pr} - ukupni faktor preostale vrijednosti
- V_o - novonabavna ili zamjenska vrijednost
- F_k - faktor preostalog korištenja
- F_t - faktor preostale tehnološke vrijednosti
- F_s - faktor stanja
- F_{tr} - faktor tržišne prihvatljivosti

 Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 02. rujna. 2024 godine

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME

**YAS – PELL d.o.o.
u stečaju**

Belišćanska ulica 1

BELI MANASTIR

OIB 84835062644

U Bjelovaru, 02. rujna. 2024 godine

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Kresimir Antulov ing. strojstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

6



PROCJENA OPREME

Broj procjene: 1
Firma: YAS – PELL d.o.o. u stečaju
Teh. Cjelina: Proizvodnja peleta
Mjesto: Beli Manastir, Belišćanska ulica 1

A PODACI O OPREMI

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| - Vrsta uređaja/stroja | MLIN ZA PELETE |
| - Proizvođač | PELLET MACHINE |
| - Tip | MKL 335 |
| - Godina | 2022 |
| - Komada | 1 |
| - Dimenzije | 1340 x 600 x 1150 mm |
| - Snaga | 22 kw |

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda mlina za pelete utvrđeno je:

- da je mlin za pelete kompletiran
- da se mlin za pelete nalazi u ispravnom stanju
- da na mlinu za pelete nema vidljivih nedostataka

Namjena: -

C FAKTOR PREOSTALOG KORIŠTENJA - Fk

Fk = 0,90

D FAKTOR PREOSTALE TEHNOLOŠKE VRIJEDNOSTI - Ft

Ft = 0,80

E FAKTOR STANJA - Fs

Fs = 0,70

F FAKTOR TRŽIŠNE PRIHVATLJIVOSTI – Ftr

Ftr = 0,80

G NOVO NABAVNA CIJENA MLINA ZA PELETE - Vo

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za mlin za pelete, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novonabavna cijena mlina za pelete:

Vo = 7.216,25 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST MLINA ZA PELETE - Vt

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena tržna vrijednost mlina:

Vt = 2.909,59 Eur-a

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Kresimir Antulov ing. strojstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

7



PROCJENA OPREME

Broj procjene: 2

Firma: YAS – PELL d.o.o. u stečaju

Teh. Cjelina: Proizvodnja peleta

Mjesto: Beli Manastir, Belišćanska ulica 1

A PODACI O OPREMI

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Godina
- Komada
- Kapacitet
- Inv. broj

PUNILICA ZA VREĆE

-
-
2022
1
10 – 25 litara
-

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda punilice za vreće utvrđeno je:

- da je punilica za vreće kompletirana
- da se punilica za vreće nalazi u ispravnom stanju
- da na punilici za vreće nema vidljivih nedostataka

Namjena: -

C FAKTOR PREOSTALOG KORIŠTENJA - Fk

Fk = 0,90

D FAKTOR PREOSTALE TEHNOLOŠKE VRIJEDNOSTI - Ft

Ft = 0,80

E FAKTOR STANJA - Fs

Fs = 0,70

F FAKTOR TRŽIŠNE PRIHVATLJIVOSTI – Ftr

Ftr = 0,80

G NOVO NABAVNA CIJENA PUNILICE ZA VREĆE - Vo

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za punilicu za vreće, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novonabavna cijena punilice za vreće:

Vo = 2.106,97 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST PUNILICE ZA VREĆE - Vt

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena tržna vrijednost punilice:

Vt = 849,53 Eur-a

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STROJARSKE STRUKE

Kresimir Antulov ing. strojstva

Franje Kuhača 8, 43000 Bjelovar, Telefon: 043/246-999, mob: 098/449-984, mail: kresimir.antulov@gmail.com

8



PROCJENA OPREME

Broj procjene: 3

Firma: YAS – PELL d.o.o. u stečaju

Teh. Cjelina: Proizvodnja peleta

Mjesto: Beli Manastir, Belišćanska ulica 1

A PODACI O OPREMI

- Vrsta uređaja/stroja
- Proizvođač
- Tip
- Godina
- Komada
- Inv. broj

VARILICA NOŽNA

-

PFS 450 T mm

2022

1

-

B TEHNIČKO STANJE

Na temelju vizualnog pregleda varilice nožne utvrđeno je:

- da je varilica nožna kompletirana
- da se varilica nožna nalazi u ispravnom stanju
- da na varilici nožnoj nema vidljivih nedostataka

Namjena: -

C FAKTOR PREOSTALOG KORIŠTENJA - Fk

Fk = 0,90

D FAKTOR PREOSTALE TEHNOLOŠKE VRIJEDNOSTI - Ft

Ft = 0,80

E FAKTOR STANJA - Fs

Fs = 0,70

F FAKTOR TRŽIŠNE PRIHVATLJIVOSTI – Ftr

Ftr = 0,80

G NOVO NABAVNA CIJENA VARILICE NOŽNE - Vo

Na temelju saznanja iz trgovačke mreže za varilicu nožnu, istih ili sličnih karakteristika, utvrđena je novonabavna cijena varilice:

Vo = 1.197,50 Eur-a

H TRŽNA VRIJEDNOST VARILICE NOŽNE - Vt

Na temelju svih navedenih podataka, proračunom je utvrđena tržišna vrijednost varilice

Vt = 482,83 Eur-a

Rješenjem Županijskog suda u Bjelovaru o imenovanju br. 4 Su-406/98, od 14.veljače 2017. godine, imenovan za:
„Stalnog sudskog vještaka strojarske struke“

REKAPITULACIJA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OPREME


TVRTKA: YAS – PELL d.o.o. u stečaju
Beli Manastir, Belišćanska ulica 1

Procjena uređaja i opreme u tvrtki „Yas - Pell “ d.o.o. u stečaju – Beli Manastir, Belišćanska ulica 1, prikazana u tablici rekapitulacije na predhodnom listu elaborata, kao i na procjenama pojedinih proizvodnih cjelina, s ukupno 3 pozicije, daju slijedeću tržišnu vrijednost:

1. Tržišna vrijednost procijenjene opreme iznosi 4.241,95 kn
UKUPNO: 4.241,95 kn

Ukupna tržišna (prodajna) vrijednost procijenjene opreme tvrtke „YAS - PELL “ d.o.o. u stečaju – Beli Manastir, Belišćanska ulica 1, iznosi:

4.241,95 EUR

 Stalni sudski vještak
Krešimir Antulov ing.

U Bjelovaru, 02. rujna. 2024 godine