

**Stečajna masa iza
PRIRODOSLOVNO DRUŠTVO
"LJEKOVITA BILJKA"
Radnička cesta 52, Zagreb
OIB: 96591470214**

n/p Stjepan Lović, stečajni upravitelj

MIŠLJENJE VJEŠTAKA ZA FINACIJE I RAČUNOVODSTVO

**Procjena vrijednosti društva
EKOHERBALIA d.o.o., Zavrtnica 7/2, Zagreb, OIB: 72769568812**

Zagreb, 15. prosinca 2022.

SADRŽAJ

A.	UVOD.....	3
1.	OSNOVA	3
2.	SVRHA.....	3
3.	IZVOR PODATAKA.....	3
4.	DATUM PROCJENE – VREDNOVANJA	3
5.	OGRANIČENJA	4
B.	EKOHERBALIA d.o.o. – PREGLED POSLOVANJA.....	5
6.	OPĆI PODACI	5
7.	FINANCIJSKI PODACI I POKAZATELJI.....	7
C.	VREDNOVANJE – PROCJENA VRIJEDNOSTI	9
8.	ODABIR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI	9
9.	PROCJENA VRIJEDNOSTI.....	10
D.	MIŠLJENJE	13

A. UVOD

1. OSNOVA

Obratio nam se stečajni upravitelj stečajne mase iza PRIRODOSLOVNO DRUŠTVO "LJEKOVITA BILJKA", Radnička cesta 52, Zagreb, OIB: 96591470214 (dalje u tekstu i/ili gdje je prikladno: Stečajni dužnik) kao imatelj 18% udjela u temeljnom kapitalu društva EKOHERBALIA d.o.o., Zavrtnica 7/2, Zagreb, OIB: 7932876881 (dalje i/ili gdje je prikladno: EKOHERBALIA d.o.o. ili Društvo), a povodom procjene vrijednosti temeljem odluke skupštine vjerovnika od 13. rujna 2022. (dalje u tekstu /ili gdje je prikladno: Procjena vrijednosti EKOHERBALIA d.o.o. ili Procjena vrijednosti Društva)¹.

2. SVRHA

Procjena vrijednosti EKOHERBALIA d.o.o. je obavljena za potrebe stečajnog postupka koji se vodi nad Stečajnim dužnikom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St-3278/2021, s ciljem da se procijeni vrijednost EKOHERBALIA d.o.o. te vrijednost 18% udjela koje Stečajni dužnik drži u EKOHERBALIA d.o.o.

3. IZVOR PODATAKA

Pri izradi Procjene vrijednosti EKOHERBALIA d.o.o. korišteni su financijski i ostali javno dostupni podaci o poslovanju EKOHERBALIA d.o.o. objavljeni na:

- RGFI - javna objava (FINA), <https://rgfi.fina.hr>,
- Sudski registar – Ministarstvo pravosuđa <https://sudreg.pravosudje.hr>,
- Dun & Bradstreet, <https://m.bisnode.hr>,
- EKOHERBALIA, <https://ekoherbalia.hr>.

4. DATUM PROCJENE – VREDNOVANJA

Vrijednost EKOHERBALIA d.o.o. se procjenjuje na dan 13. rujna 2022. Datum procjene određen je obzirom na raspoloživost javno dostupnih podataka te obzirom na datum odluke skupštine vjerovnika.

Projekcije budućeg poslovanja nisu javno dostupne. Za izračun – procjenu vrijednosti korišteni su javno dostupni povijesni podaci za razdoblje 2017. - 2021.²

¹ Procjenu vrijednosti EKOHERBALIA d.o.o. izradilo je društvo UNIS REVIZIJA d.o.o., vještak pravna osoba i revizorsko društvo, po vještaku Monika Stanić, ovlašteni revizor. Procjena vrijednosti EKOHERBALIA d.o.o. ne čini reviziju obavljenju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima niti uvid obavljen u skladu s Međunarodnim standardima za angažmane uvida. U ovom dokumentu nije izraženo mišljenje, a niti uvjerenje o nastalim poslovnim događajima i financijskim izvještajima EKOHERBALIA d.o.o. bilo kojeg razdoblja niti se ovaj dokument proteže na bilo koji financijski izvještaj EKOHERBALIA d.o.o. kao cjelinu. U ovom angažmanu UNIS REVIZIJA d.o.o. nastupa kao vještak te se propisi i standardi kojima se uređuje revizija primjenjuju kako je prikladno u danim okolnostima.

² Posljednji javno objavljeni godišnji financijski izvještaji su oni za 2021.

5. OGRANIČENJA

Uprava Društva i oni koji su zaduženi za upravljanje i nadzor procesa financijskog planiranja i izvještavanja kojeg je uspostavilo Društvo su odgovorni za podatke i informacije o poslovanju Društva te za razumne pretpostavke s najboljim procjenama na kojima se zasnivaju financijske informacije što uključuje, ali ne isključivo, prospektivne financijske informacije, kao i za podatke u godišnjim financijskim izvještajima svakog razdoblja.

Procjena vrijednosti Društva se temelji na skupu pretpostavki koje uključuju i hipotetske pretpostavke o budućim događajima i djelovanju, ali za koje se nužno ne očekuje da će i nastati. Također, Društvo, kao i poslovanje okruženja, izloženo je riziku neizvjesnosti uslijed okolnosti uzrokovanih prethodno pandemijom COVID-19 te aktualno energetsom krizom, rastom cijena energenata te općenito rastom cijena, a koje učinke na datum vrednovanja - procjene nije moguće sveobuhvatno predvidjeti niti pouzdano procijeniti.

Stoga, upozoravaju se čitatelji da procijenjena vrijednosti udjela nije prikladna u druge svrhe osim kako je prethodno i u nastavku navedeno.

Čak ako i nastanu događaji predviđeni na osnovi hipotetskih pretpostavki, stvarni rezultati će i dalje, vjerojatno, biti drugačiji od vrijednosti prikazanih u ovom dokumentu, obzirom na to što drugi anticipirani događaji često ipak ne nastaju onako kako se očekivalo pa i odstupanje može biti značajno.

U odnosu na anticipirane događaje, naglasak je na riziku neizvjesnosti uslijed gore opisanih okolnosti i vremenskom horizontu njihova utjecaja, a za koji su opća predviđanja da nose negativni učinak koji se i u budućnosti može reflektirati na poslovanje Društva.

Kao zadatak vještaka definirano je izraditi procjenu uz korištenje samo financijskih i ostalih javno dostupnih podataka o poslovanju Društva te uz primjenu dinamičke metode pri čemu je dužnost vještaka sagledati poslovanje Društva kroz razdoblje od 5 godine, odnosno za razdoblje 2017. - 2021.

Slijedom toga, podaci o aktualnom i budućem poslovanju su na razini hipotetskih pretpostavki na temelju trenda i poslovanja iz prošlosti; okolnosti i/ili promjene u pretpostavkama koje bi imale učinak na procjenu vrijednosti nisu komunicirane s upravom Društva i nisu poznate.

Također, iz javno dostupnih podataka o poslovanju Društva nije moguće spoznati jesu li *know-how* i oprema/sredstva za rad dio imovine Društva; u obuhvaćenom razdoblju ta imovina ostaje izvan Društva.

Za sve dokumente i informacije koji su javno dostupni u vezi poslovanja Društva, pretpostavlja se da su potpuni, točni i pouzdani i pretpostavlja se potpuna usklađenost sa svim zakonima, propisima i internim pravilima kojima je regulirano poslovanje Društva.

Uz sve naprijed i u nastavku navedeno i opisano u vezi izračuna – procjene vrijednosti, nužno je uzeti u obzir i okolnost da Stečajni dužnik drži 18% udjela u EKOHERBALIA d.o.o. što suštinski podrazumijeva da se radi manjinskom udjelu.

B. EKOHERBALIA d.o.o. – PREGLED POSLOVANJA**6. OPĆI PODACI**

Tvrtka	EKOHERBALIA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, usluge i putnička agencija EKOHERBALIA d.o.o.
Nadležni sud:	Trgovački sud u Zagrebu
MBS:	080319892
OIB:	72769568812
Sjedište/adresa	Zagreb (Grad Zagreb), Zavrtnica 7/2
Temeljni kapital:	216.100,00 kuna / 28.681,40 euro (fiksni tečaj konverzije 7,53450)
Predmet poslovanja:	01 Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima 15 Proizvodnja hrane i pića 22.1 Izdavačka djelatnost 55 Ugostiteljstvo * proizvodnja biokozmetičkih sredstava i dječje kozmetike * proizvodnja sredstava opće upotrebe na bazi bilja i pčelinjih proizvoda (ulja, masti i.t.d.) * proizvodnja pomoćnih ljekovitih sredstava na bazi ljekovitog bilja * sakupljanje i prerada ljekovitog bilja i šumskih plodina * proizvodnja sredstava, pribora, opreme i strojeva za masažu, za poboljšavanje kondicije, za biološku agrikulturu, za vrtlarstvo i cvjećarstvo, za mlinarstvo, pčelarstvo, za zaštitu bilja od štetnika i kvarenja, za poboljšanje mikroklima i za ekološke analize * zastupanje stranih tvrtki 70 POSLOVANJE NEKRETNINAMA 71 IZNAJMLJIVANJE STROJEVA I OPREME, BEZ RUKOVATELJA I PREDMETA ZA OSOBNU UPORABU I KUĆANSTVO 72 RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI 74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem 74.4 Promidžba (reklama i propaganda) 93.02 Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje 93.04 Djelatnosti za njegu i održavanje tijela * tajničke i prevoditeljske usluge * kupnja i prodaja robe * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu * pružanje usluga putničkih agencija * pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga i dr. * ispitivanje i analiza čistoće zraka, vode, tla, te analiza mogućeg onečišćenja kao što su dim ili otpadne vode * unutarnje čišćenje i pranje zgrada svih vrsta, uključujući urede, tvornice, prodavaonice, ustanove i druge poslovne i profesionalne prostorije, te stambene zgrade s više stanova kao i obiteljske kuće * pružanje usluga organiziranja sajmova, izložaba, kongresa i priredbi, te dizajniranje i uređivanje štandova * pružanje usluga i savjetovanje o vođenju kućnog proračuna * organiziranje rekreacijskih vježbi i aktivnosti, organiziranje pješačenja i šetnji u prirodi, na selu, planini i na moru
Djelatnost (NKD 2007)	C 10.89 Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda, d. n.

Osobe ovlaštene za zastupanje:

- Željko Sobotka
- direktor
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Osnivači/članovi društva:

- Željko Sobotka
- član društva
- Zagreb, Emanuela Vidovića 3, OIB: 33047386977
- Marija Kranjčević
- član društva
- Zagreb, Av. grada Vukovara 43, OIB: 16674040088
- stečajna masa iza stečajnog dužnika
Prirodoslovno društvo "Ljekovita biljka"
- član društva
- Zagreb, Zavrtnica 7/2, OIB: 31834615241
Broj iz registra: 03272419, Naziv registra: Registar udruga građana, Nadležno tijelo: Registar udruga građana
- Irena Pavelić Solar
- član društva
- Zagreb, Ulica Janka Grahora 4, OIB: 10390255172

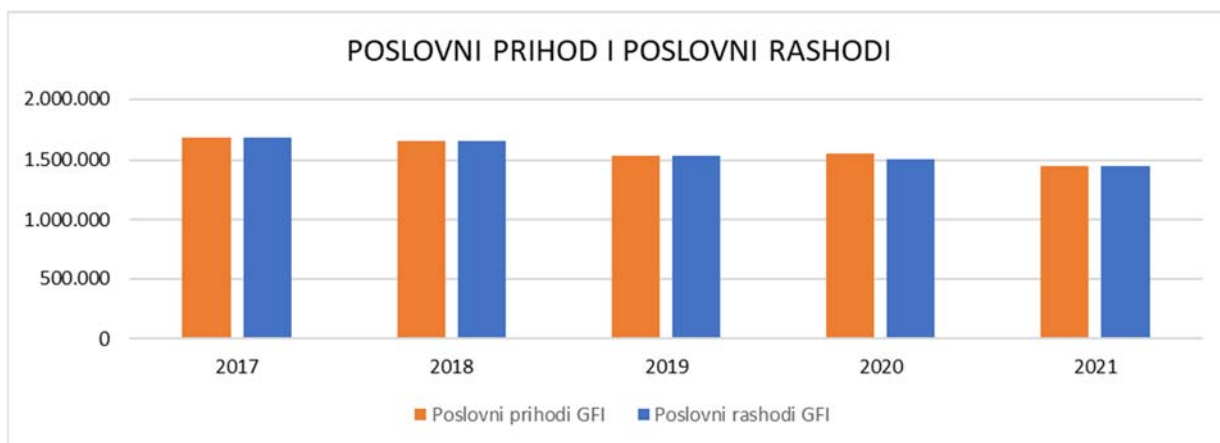
Temeljni (upisani) kapital:

	Nominalni iznos udjela (kuna)	% temelnog kapitala ³
stečajna masa iza stečajnog dužnika Prirodoslovno društvo "Ljekovita biljka"	38.898,00	18%
OSTALI ČLANOVI	177.202,00	82%
UKUPNO:	216.100,00	100%

³ Prema definiranom u zadatku vještaka

7. FINACIJSKI PODACI I POKAZATELJI**Račun dobiti i gubitka**

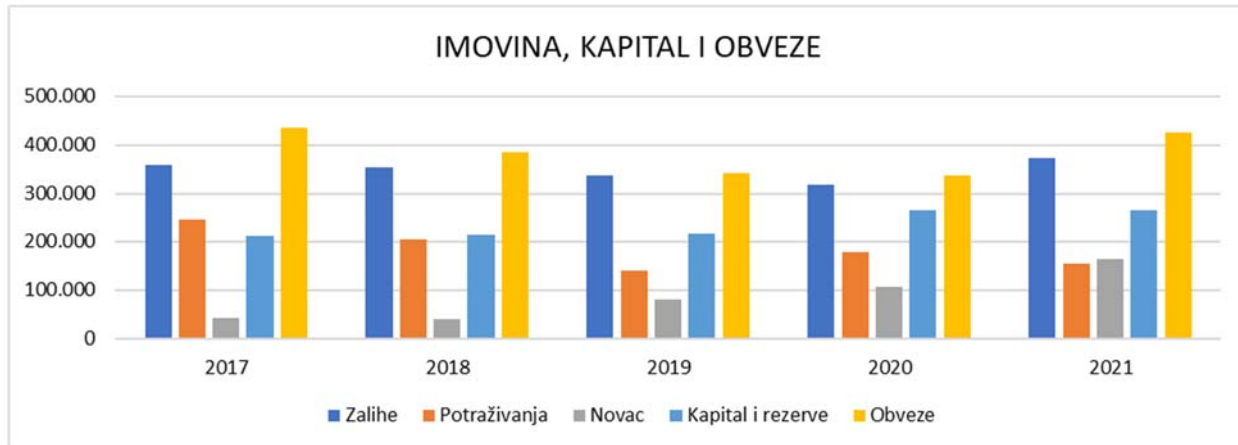
Račun dobiti i gubitka	2017	2018	2019	2020	2021
<i>HRK</i>					
Prihodi	1.686.072	1.657.986	1.536.543	1.551.609	1.449.242
Poslovni prihodi	1.686.072	1.657.986	1.536.543	1.551.609	1.449.242
Troškovi	1.680.908	1.654.970	1.533.802	1.502.603	1.448.214
Poslovni rashodi	1.680.908	1.654.970	1.533.802	1.502.603	1.448.214
EBITDA	5.164	3.016	2.741	49.006	1.028
Amortizacija	0	0	0	0	0
EBIT	5.164	3.016	2.741	49.006	1.028
Financijski prihodi	56	5	4	8	15
Financijski rashodi	38	42	46	5	24
EBT	5.182	2.979	2.699	49.009	1.019
Porez na dobit	607	309	270	-	11
Neto rezultat	4.575	2.670	2.429	49.009	1.008

**Ključni financijski pokazatelji**

Ključni financijski pokazatelji	2017	2018	2019	2020	2021
Promjena poslovnih prihoda	-	-2%	-7%	1%	-7%
EBITDA marža	0%	0%	0%	3%	0%
EBIT marža	0%	0%	0%	3%	0%
EBT marža	0%	0%	0%	3%	0%
Neto marža	0%	0%	0%	3%	0%
Efektivna porezna stopa	12%	10%	10%	0%	1%
Neto dug (HRK 000)	-42.140	-40.279	-81.073	-106.717	-164.833
Neto dug / EBITDA (x)	-8,2	-13,4	-29,6	-2,2	-160,3

Neto radni kapital

Neto radni kapital & neto dug	2017	2018	2019	2020	2021
<i>HRK, na datum 31.12.</i>					
Zalihe	358.112	354.511	337.278	317.995	373.993
Potraživanja	246.838	203.412	139.623	177.880	153.715
Obveze	435.952	384.248	341.416	337.088	426.289
Neto radni kapital	168.998	173.675	135.485	158.787	101.419
% prihoda od prodaje	10%	10%	9%	10%	7%
Ulaganje u radni kapital		4.677	-38.190	23.302	-57.368
Obveze prema financijskim institucijama	0	0	0	0	0
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0	0	0	0	0
Novčana sredstva	42.140	40.279	81.073	106.717	164.833
Kratkotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0
Neto dug	-42.140	-40.279	-81.073	-106.717	-164.833
Dani potraživanja	53	45	33	42	39
Dani zaliha	156	156	161	154	189
Dani obveza	95	85	81	82	107



Prema godišnjim financijskim izvještajima za razdoblje 2017. - 2021., Društvo u tom razdoblju, iz godine u godinu, realizira prihode i rashode u približno istom iznosu te ostvaruje neto rezultat koji čini manje od 1% prihoda, izuzev za 2020.; u toj godini je promjena prihoda pozitivna te se iskazuje rast prihoda u odnosu prethodnu godinu.

Također, Društvo sve do 2019. iskazuje kumulirani gubitak koji je pokriven iz dobiti za 2019. te od 2020. iskazuje zadržanu dobit.

U odnosu na imovinu, razvidno je da Društvo nema imovinu pod amortizacijom, a najveći dio imovine čine zalihe. Dani obrtaja zaliha imaju učinak na poslovni rezultat i pomirenje obveza.

C. VREDNOVANJE – PROCJENA VRIJEDNOSTI

8. ODABIR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI

Kako je naprijed navedeno, zadatak vještaka je izraditi procjenu korištenjem samo financijskih i ostalih javno dostupnih podataka o poslovanju Društva te uz primjenu dinamičke metode pri čemu je dužnost vještaka sagledati poslovanje Društva kroz razdoblje od 5 godine, odnosno za razdoblje 2017. - 2021.

Nadalje, podaci o aktualnom i budućem poslovanju su na razini hipotetskih pretpostavki na temelju trenda i poslovanja iz prošlosti; okolnosti i/ili promjene u pretpostavkama koje bi imale učinak na procjenu vrijednosti nisu komunicirane s upravom Društva i nisu poznate.

Procjena vrijednosti Društva je obavljena primjenom dinamičke metode i to metode diskontiranih novčanih tokova (DCF metoda) koja temelji procjenu vrijednosti na sposobnosti poduzeća da generira slobodne novčane tokove u budućem poslovanju pa se podrazumijeva da će poduzeće poslovati na vremenski neograničenoj osnovi. DCF metoda je primijenjena ukupno za udjele Društva (100% udjela) te razmjerno za udjele koje drži Stečajni dužnik (18%).

Kao kontrolni mehanizam, razmotrena i mogućnost primjene metode multiplikatora - analizom usporedivih transakcija. Navedena metoda podrazumijeva korištenje informacija iz "nedavno" zaključenih transakcija preuzimanja sličnih poduzeća i pretpostavlja da bi se poduzeća unutar iste industrije u transakcijama s promjenom kontrole trebala prodavati po istim relativnim vrijednostima mjerenim multiplikatorima na njihove financijske pokazatelje. Ključ primjene ove metode leži u tome da se navedeni multiplikatori računaju za slične transakcije iz iste industrije, uključujući okruženje i veličinu dionika u tim transakcijama. Obzirom podaci o transakcijama kupnje i preuzimanja subjekata sličnih karakteristika i veličine na teritoriju Republike Hrvatske nisu bili dostupni, metodu multiplikatora nije bilo moguće primijeniti.

Osim toga, neizravno je razmotrena je i mogućnost primjene metode neto knjigovodstvene vrijednosti kapitala (metoda korigirane knjigovodstvene vrijednosti kapitala). Navedena metoda izračunava vrijednost poduzeća na temelju realne vrijednosti pozicija aktive (imovine) i pasive (obveza), primjenom tržišnih elemenata kako bi se realno utvrdila razlika, odnosno višak imovine iznad obveza koji čini vrijednost vlastitog kapitala. Pri tome, za pojedine pozicije imovine i/ili obveza treba obaviti određene prilagodbe (korekcije), ako je ocjena da iznosi po knjigovodstvenim iskazima ne odgovaraju tržišnim vrijednostima istih. Prema procjeni i pretpostavkama, vrijednost imovine prema naprijed prikazanim financijskim podacima bilo bi prikladno korigirati na poziciji dugotrajne imovine (*know-how*, oprema/sredstva za rad). Međutim, iznosi potrebnih i/ili mogućih korekcija nisu poznati jer osnove za njih i drugi podaci nisu javno dostupni. Stoga, ovu metoda nije prikladno primijeniti.

Neovisno o navedenim metodama, ispitana je i mogućnosti primjene modela dividendi. Međutim, obzirom su modeli dividendi prikladni za poduzeća stabilnog rasta i ona koja isplaćuju dividendu/udjele u dobiti, a Društvo u posljednjih nekoliko godina nije isplaćivalo dividende/udjele u dobiti (iskazivan je kumulirani gubitak), ove metode su ocijenjene kao neprikladne.

9. PROCJENA VRIJEDNOSTI

Ključne pretpostavke

Projicirano je poslovanje za sljedećih nekoliko godina, s time da se za zadnju godinu uzima terminalna vrijednost. Projekcija se temelji na sljedećim pretpostavkama:

- Osnovna pretpostavka je da će Društvo nastaviti poslovati u neograničenom razdoblju;
- Prihodi i rashodi su projicirani u istim iznosima kao na kraju 2021., uz isti broj zaposlenih (6 radnika), što je doprinos načelu opreznosti, dok su zalihe, potraživanja i obveze projicirane uz određene koeficijente obrtaja (dani zaliha, dani potraživanja i dani obveza);
- Društvo za razdoblje 2017. - 2021. nije iskazivalo financijsku imovinu niti financijske obveze (dug) pa financijski prihodi i rashodi nisu projicirani (u prošlosti njihov učinak nije materijalan);
- Obzirom u prethodnom razdoblju nije iskazan dug (financijske obveze), projiciran je neto dug u istom iznosu kao na kraju 2021.;
- Trošak zaliha je projiciran tako da čini 50% vrijednosti poslovnih rashoda, podrazumijevajući da je 50% poslovnih rashoda izravni i neizravni trošak u stvaranju zaliha;
- Kapitalna ulaganja (dugotrajna nematerijalna i/ili materijalna imovina) nisu projicirana.

Račun dobiti i gubitka	2017	2018	2019	2020	2021	2022F	2023F	2025F	2025F
<i>HRK</i>									
Prihodi	1.686.072	1.657.986	1.536.543	1.551.609	1.449.242	1.449.242	1.449.242	1.449.242	1.449.242
Poslovni prihodi	1.686.072	1.657.986	1.536.543	1.551.609	1.449.242	1.449.242	1.449.242	1.449.242	1.449.242
Troškovi	1.680.908	1.654.970	1.533.802	1.502.603	1.448.214	1.448.214	1.448.214	1.448.214	1.448.214
Poslovni rashodi	1.680.908	1.654.970	1.533.802	1.502.603	1.448.214	1.448.214	1.448.214	1.448.214	1.448.214
EBITDA	5.164	3.016	2.741	49.006	1.028	1.028	1.028	1.028	1.028
Amortizacija	0	0	0	0	0	-	-	-	-
EBIT	5.164	3.016	2.741	49.006	1.028	1.028	1.028	1.028	1.028
Financijski prihodi	56	5	4	8	15	-	-	-	-
Financijski rashodi	38	42	46	5	24	-	-	-	-
EBT	5.182	2.979	2.699	49.009	1.019	1.028	1.028	1.028	1.028
Porez na dobit	607	309	270	-	11	103	103	103	103
Neto rezultat	4.575	2.670	2.429	49.009	1.008	925	925	925	925

Neto radni kapital & neto dug	2017	2018	2019	2020	2021	2022F	2023F	2025F	2025F
<i>HRK, na datum 31.12.</i>									
Zalihe	358.112	354.511	337.278	317.995	373.993	376.932	357.094	337.255	317.417
Potraživanja	246.838	203.412	139.623	177.880	153.715	158.821	158.821	158.821	158.821
Obveze	435.952	384.248	341.416	337.088	426.289	396.771	396.771	396.771	396.771
Neto radni kapital	168.998	173.675	135.485	158.787	101.419	138.982	119.144	99.305	79.467
% prihoda od prodaje	10%	10%	9%	10%	7%	10%	8%	7%	5%
Ulaganje u radni kapital	4.677	-38.190	23.302	-57.368	37.563	-19.839	-19.839	-19.839	-19.839
Obveze prema financijskim institucijama	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novčana sredstva	42.140	40.279	81.073	106.717	164.833	164.833	164.833	164.833	164.833
Kratkotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto dug	-42.140	-40.279	-81.073	-106.717	-164.833	-164.833	-164.833	-164.833	-164.833
Dani potraživanja	53	45	33	42	39	40	40	40	40
Dani zaliha	156	156	161	154	189	190	180	170	160
Dani obveza	95	85	81	82	107	100	100	100	100

Pretpostavke	2022F	2023F	2025F	2025F	TV ⁽²⁾
Zemlja	Hrvatska				
Dugoročni rejting (Moody's)	Ba2				
RH CDS 10y @ 7/2022	130 bps				
Prinos na RH obveznicu HRRHMF0327E7 @ 7/2022	3,4%				
Nerizična stopa	2,1%				
Stopa poreza na dobit	10%				
Premija na rizik kapitala @ 7/2022	4,55%				
Faktor volatilnosti (nerazvijene zemlje)	1,5				
Premija na rizik kapitala u RH	6,5%				
Beta	2,8				
Healthcare Products sektor (neopolužena beta)	0,94				
Korelacija s tržištem	0,34				
Stopa dugoročnog rasta	2,6%				
Ciljani omjer dug/kapital	0%	0%	0%	0%	0%
Neopolužena beta	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Opolužena beta	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Beta x premija na rizik kapitala zemlje	18,1%	18,1%	18,1%	18,1%	18,1%
Trošak vlasničkog kapitala	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%
Trošak duga	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Porezna stopa	10%	10%	10%	10%	10%
Efektivni trošak duga	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Dug / (Dug + Kapital)	0%	0%	0%	0%	0%
Kapital / (Dug + Kapital)	100%	100%	100%	100%	100%
Ponderirani prosječni trošak kapitala (WACC)	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%

Izvor:

- * Hrvatska narodna banka, <https://www.hnb.hr>
- * Zagrebačka burza, <https://zse.hr/>
- * Investopedia, www.investopedia.com
- * New York University, Damodaran, <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

Stopa dugoročnog rasta u projekciji iznosi 2,6%, isto kao prosječna godišnja stopa inflacije u Republici Hrvatskoj na kraju 2021.

	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Površina (u km ²)	56.594	56.594	56.594	56.594	56.594	56.594	56.594
Broj stanovnika (u mil.) a	4,204	4,174	4,125	4,088	4,065	4,048	3,889
BDP (u mil. HRK, tekuće cijene) b	344.580	356.617	373.080	391.289	412.770	380.123	438.560
BDP (u mil. EUR, tekuće cijene)	45.282	47.363	50.010	52.776	55.677	50.461	58.287
BDP po stanovniku (u EUR)	10.772	11.346	12.125	12.911	13.696	12.467	14.989
BDP - realna godišnja stopa promjene (u %)	2,5	3,6	3,4	2,8	3,4	-8,6	13,1
Prosječna godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena	-0,5	-1,1	1,1	1,5	0,8	0,1	2,6

Izvor:

- * Hrvatska narodna banka, <https://www.hnb.hr>

DCF vrednovanje	2017	2018	2019	2020	2021	2022F	2023F	2025F	2025F	TV
Prihodi	1.686.072	1.657.986	1.536.543	1.551.609	1.449.242	1.449.242	1.449.242	1.449.242	1.449.242	
% rast		-2%	-7%	1%	-7%	0%	0%	0%	0%	
EBITDA	5.164	3.016	2.741	49.006	1.028	1.028	1.028	1.028	1.028	
% marža	0%	0%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	
% rast		-42%	-9%	1688%	-98%	0%	0%	0%	0%	
EBIT	5.164	3.016	2.741	49.006	1.028	1.028	1.028	1.028	1.028	
% marža	0%	0%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	
% rast		-42%	-9%	1688%	-98%	0%	0%	0%	0%	
Porezna stopa	12%	10%	10%	0%	1%	10%	10%	10%	10%	
NOPAT	4.559	2.703	2.467	49.006	1.017	925	925	925	925	
Amortizacija	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kapitalna ulaganja										
Promjena u radnom kapitalu	0	(4.677)	38.190	(23.302)	57.368	(37.563)	19.839	19.839	19.839	
Slobodni novčani tok	4.559	-1.974	40.657	25.704	58.385	-36.638	20.764	20.764	20.764	
Terminalna vrijednost										121.374
Ponderirani prosječni trošak kapitala (WACC)						20,2%	20,2%	20,2%	20,2%	20,2%
Diskontna potencija						1	2	3	4	5
Diskontni faktor						0,83	0,69	0,58	0,48	0,40
Diskontirani novčani tok						-30.493	14.383	11.970	9.963	48.470

Izračun vrijednosti	HRK
Sadašnja vrijednost DCF-a	5.822
Sadašnja vrijednost terminalne vrijednosti	48.470
Enterprise value (EV)	54.292
Neto dug	-164.833
Equity value (EQ - Vrijednost kapitala)	219.125

Vrijednost za 18% udjela 39.443

Fiksni tečaj konverzije EUR/HRK je 1 EUR = 7,53450 HRK 5.235 EUR

Primjenom DCF metode vrijednost kapitala Društva je procijenjena na iznos od 219.125 kuna i to za 100% udjela.

Obzirom Stečajni dužnik drži 18% udjela u Društvu, razmjerna vrijednost je procijenjena na iznos od 39.443 kuna.

D. MIŠLJENJE

Zadatak vještaka je bio izraditi procjenu vrijednosti EKOHERBALIA d.o.o. te vrijednosti 18% udjela koje Stečajni dužnik drži u EKOHERBALIA d.o.o., korištenjem samo financijskih i ostalih javno dostupnih podataka o poslovanju EKOHERBALIA d.o.o. i primjenom dinamičke metode procjene, uz sagledavanje poslovanja EKOHERBALIA d.o.o. kroz razdoblje od 5 godina, odnosno za razdoblje od 2017. - 2021.

Na temelju dokumenata i informacija koji su bili raspoloživi, a kako je bilo prikladno u danim okolnostima, obavljeno je sljedeće:

- I. Kod izrade procjene vrijednosti EKOHERBALIA d.o.o. primijenjena je DCF metoda, kao dinamička metoda, a sve slijedom definiranog zadatkom vještaka.
- II. Primjenom DCF metode vrijednost kapitala EKOHERBALIA d.o.o. je procijenjena na iznos od 219.125 kuna i to za 100% udjela.
- III. Obzirom Stečajni dužnik drži 18% udjela u EKOHERBALIA d.o.o., razmjerna vrijednost je procijenjena na iznos od 39.443 kuna.

Zagreb, 15. prosinca 2022.

Stalni sudski vještak za financije i računovodstvo

UNIS REVIZIJA d.o.o., za usluge revizije
Ante Topića Mimare 43, Zagreb

UNIS REVIZIJA d.o.o.
Ante Topića Mimare 43
Zagreb



mr. Monika Stanić, dipl. oec.
Direktor, ovlašten revizor

