

Procjena vrijednosti pokretnina

MANNA d.o.o. u stečaju

Naručitelj: **MANNA d.o.o. u stečaju**
Ljudevita Gaja 6a
HR - 31540 Donji Miholjac

Broj predmeta: **PD-4862**
Osijek, 23.07.2022.g.

Sadržaj:

1. Nalog / zahtjev i svrha procjene	3
2. Nalaz i stanje imovine	3
3. Metodologija rada	3
4. Procjena i mišljenje	5
5. Rekapitulacija i zaključak	9
6. Pretpostavke i ograničenja	9
7. Sažetak važnih činjenica	10
8. Tačajna lista	11
9. Fotoelaborat	12

NALOG / ZAHTJEV I SVRHA PROCJENE

Procjena vrijednosti pokretnina poduzeća MANNA d.o.o. u stečaju, obavljena je temeljem zahtjeva stečajne upraviteljice gospođe Snježane Sudarević radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti.

Pregled imovine obavljen je dana 21. srpnja 2022. godine na lokaciji pogona u Donjem Miholjcu, Gorica bb i poduzetničkog inkubatora Osvit u Donjem Miholjcu, Vukovarska ulica 142.

Imovinu je pokazao i pregledu nazočio bivši zakonski zastupnik gospodin Josip Knežević.

NALAZ I STANJE IMOVINE

Imovinu koja je predmet ove procjene sačinjavaju različiti strojevi i oprema u pekarskoj industriji, rashladna te uredska i informatička oprema.

Opće stanje svih predmeta procjene je ispodprosječno. Radi se uglavnom o staroj opremi na kojoj su vidljivi tragovi korištenja, različita oštećenja i nedostaci. Prema zatečenom stanju prilikom pregleda može se zaključiti da se veći dio opreme duže vrijeme ne koristi. Prema informacijama dobivenim prilikom pregleda sva oprema je kod zadnjeg korištenja bila ispravna.

NAPOMENA:

Na pokretninama nema oznaka sa inventurnim brojevima.

METODOLOGIJA RADA:

Pribavljena je nabavna vrijednost istih ili usporedivih pokretnina. Kao izvor podataka za određivanje nabavne vrijednosti korišteni su podaci dobiveni od naručitelja procjene, podaci proizvođača i zastupnika strojeva i opreme koja odgovara procjenjivanoj, i podaci koje je moguće pribaviti koristeći se njihovim internet portalima, te vlastiti podaci prikupljeni tijekom rada na sličnim poslovima.

Nabavna vrijednost dobivena na gore opisani način umanjena je za procijenjeni postotak iskorištenosti/istrošenosti, a prema za to relevantnim elementima.

Izvršen je stručni pregled, te je prema stvarnom fizičkom stanju procijenjena sadašnja vrijednost svakog pojedinog predmeta procjene uzimajući u obzir slijedeće elemente:

- Nabavna vrijednost
- Godine eksploatacije
- Opće stanje
- Način eksploatacije
- Održavanje

Navedeni elementi su kvantificirani s određenim postotkom, zbrojeni te je dobiven realni postotak iskorištenosti.

Umanjenjem nabavne vrijednosti za dobiveni realni postotak iskorištenosti dobivena je trenutna vrijednost procjenjivanih pokretnina. Ove vrijednosti su dodatno uspoređene sa tržišnim vrijednostima koristeći se uglavnom internet portalima te su korigirane faktorom ponude i potražnje. Ovaj faktor također ima bitan utjecaj na formiranje procjenjene vrijednosti.

Predmeti procjene, za koje nije bilo moguće utvrditi godinu proizvodnje / period eksploatacije i ostale tehničke karakteristike koje su važne za procjenu, procijenjeni su direktnom i / ili poredbenom metodom.

PROCJENA I MIŠLJENJE

Red. br.:	Naziv	JM	Kol.	Procjenjena vrij. sa PDV-om UKUPNO
001	LAMINATOR ZA TIJESTO POLIN	kom	1	6.500,00 kn
002	KOMORA ZA FERMENTACIJU	kom	1	2.500,00 kn
003	LINIJSKI STROJ ZA REZANJE I OBLIKOVANJE	kom	1	7.000,00 kn
004	RASHLADNA KOMORA (KAMIONSKA NADOGRADNJA)	kom	1	29.000,00 kn
005	PEĆNICA SMEG	kom	1	1.000,00 kn
006	RASHLADNA KOMORA	kom	1	15.000,00 kn
007	STROJ ZA OBLIKOVANJE TIJESTA - FRKALICA	kom	1	6.000,00 kn
008	PEĆNICA SMEG	kom	1	1.000,00 kn
009	MIKSER ZA TIJESTO	kom	1	5.500,00 kn
010	STROJ ZA OBLIKOVANJE TIJESTA - FRKALICA	kom	1	6.000,00 kn
011	VENTILATOR	kom	1	350,00 kn
012	NOŽ ZA CROASANE	kom	1	400,00 kn
013	REZAČ CROASANA	kom	1	500,00 kn
014	STOLIĆ MANJI	kom	1	150,00 kn

015 STOL UREDSKI	kom	1	100,00 kn
016 STOLICA UREDSKA 2 KOM	set	1	100,00 kn
017 RASHLADNI AGREGAT	kom	1	1.800,00 kn
018 REZAČ ZA KROASANE	kom	1	400,00 kn
019 NOŽ ZA LISNATO TIJESTO	kom	1	500,00 kn
020 REZAČ KROASANA	kom	1	250,00 kn
021 REZAČ ZA KROASANE	kom	1	200,00 kn
022 REZAČ ZA CROASANE MALI	kom	1	200,00 kn
023 ISPARIVAČ ZA RASHLADNU KOMORU	kom	1	4.500,00 kn
024 LCD MONITOR SAMSUNG	kom	1	100,00 kn
025 TABLET ASUS	kom	1	200,00 kn
026 PRIJENOSNO RAČUNALO ALCATEL	kom	1	200,00 kn
027 RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	750,00 kn
028 RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	750,00 kn
029 RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	750,00 kn
030 ELEMENTI ZA HLADNJAČU	set	1	14.000,00 kn

031	TRANSPORTNA KOLICA	kom	1	1.500,00 kn
032	KOLICA SA LIMOVIMA (komplet od 20 kom)	kom	1	1.500,00 kn
033	MOTORNA KOSILICA	kom	1	1.200,00 kn
034	KOLICA SA LIMOVIMA	kom	1	800,00 kn
035	KOLICA SA LIMOVIMA	kom	1	1.100,00 kn
036	TRANSPORTNA KOLICA	kom	1	350,00 kn
037	VENTILATOR	kom	1	200,00 kn
038	PALETNI VILIČAR	kom	1	1.000,00 kn
039	POLICA METALNA	kom	1	250,00 kn
040	RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	300,00 kn
041	POLICA METALNA	kom	1	250,00 kn
042	POLICA METALNA	kom	1	250,00 kn
043	RADNI STOL	kom	1	300,00 kn
044	GARDEROBNI ORMAR 4/1	kom	1	400,00 kn
045	NEUTRALNI STOL INOX	kom	1	2.200,00 kn

046 SUDOPER DVODJELNI	kom	1	2.500,00 kn
047 LIM (komplet od 20 kom)	set	1	400,00 kn
048 TRGOVAČKA KOLICA	kom	1	300,00 kn
049 LIM (komplet od 10 kom)	kom	1	200,00 kn
050 VARILICA	kom	1	800,00 kn
051 VARILICA	kom	1	1.300,00 kn
052 NEUTRALNA KOMORA	kom	1	1.500,00 kn
053 ORMAR DVODJELNI	set	1	300,00 kn
054 ORMAR ZA REGISTRATORE	kom	1	150,00 kn
055 MULTIFUNKCIJSKI PRINTER	kom	1	200,00 kn
056 VARILICA ZA VREĆICE	kom	2	1.600,00 kn
057 RASHLADNA VITRINA	kom	1	1.500,00 kn
058 ALAT ZA CROASANE	kom	1	2.000,00 kn
059 AGREGAT ZA RASHLADNI UREĐAJ	kom	1	2.500,00 kn
PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om):			132.550,00 kn

Iz svega navedenog smatram da bi tržišna vrijednost predmetne imovine u viđenom stanju, imajući u vidu trenutnu ponudu i potražnju, mogla postići cijenu od:

132.550,00 kn

NAPOMENA: U cijenu je uračunat PDV.

REKAPITULACIJA I ZAKLJUČAK

Svrha procjene je iznošenje mišljenja o POŠTENJOJ TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI navedenih predmeta procjene, kao da su ponuđeni na prodaju na otvorenom tržištu.

Prema tome mišljenja sam da POŠTENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST predmetne imovine na dan 23.07.2022.g. iznosi **132.550,00 kn** odnosno **17.649,80 €** (prema srednjem tečaju HNB na dan procjene koji iznosi 7,51 kn za 1 €)

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Pri procjeni su korišteni podaci dobiveni od naručitelja procjene i pregledom na licu mjesta.

Stanje putomjera / brojača radnih sati uzeto je pod pretpostavkom ispravnosti istog.

Oštećenja i nedostaci nastali uslijed normalnog korištenja i trošenja su prihvaćeni i nemaju utjecaj na procijenjenu vrijednost.

Oštećenja i nedostaci koji nisu posljedica uobičajenog korištenja ili trošenja se obračunavaju i direktno utječu na procijenjenu vrijednost.

Oštećenja i nedostaci koji negativno utječu na vizualno i/ili funkcionalno stanje se ocjenjuju proporcionalno godinama eksploatacije i broju prijeđenih kilometara/ostvarenih radnih sati i imaju utjecaj na procijenjenu vrijednost.

Provjera vlasničke dokumentacije nije bila predmet ovog izvješća.

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

<i>Naručitelj:</i>	MANNA d.o.o. u stečaju
<i>Datum procjene:</i>	23.07.2022.g.
<i>Svrha procjene:</i>	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
<i>Pretpostavka procjene:</i>	Ponuda na otvorenom tržištu
<i>Predmet procjene:</i>	Pokretnine
<i>Poštена tržišna vrijednost:</i>	132.550,00 kn odnosno 17.649,80 € (prema srednjem tečaju HNB na dan procjene)

EXPERT Osijek
Perica Dumančić, bacc.ing.
Stalni sudski vještak i procjenitelj

MP

TEČAJNA LISTA



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 141, utvrđena na dan 22.7.2022., primjenjuje se od 23.7.2022.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	5,103621	5,118978	5,134335
Kanada	124	CAD	1	5,732053	5,749301	5,766549
Češka	203	CZK	1	0,304995	0,305913	0,306831
Danska	208	DKK	1	1,006122	1,009149	1,012176
Mađarska	348	HUF	100	1,883111	1,888777	1,894443
Japan	392	JPY	100	5,366921	5,383070	5,399219
Norveška	578	NOK	1	0,738294	0,740516	0,742738
Švedska	752	SEK	1	0,719024	0,721188	0,723352
Švicarska	756	CHF	1	7,628920	7,651876	7,674832
Velika Britanija	826	GBP	1	8,813926	8,840447	8,866968
SAD	840	USD	1	7,375750	7,397944	7,420138
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,829615	3,841138	3,852661
EMU	978	EUR	1	7,490074	7,512612	7,535150
Poljska	985	PLN	1	1,570707	1,575433	1,580159

Napomena:

Za 21.7.2022. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,633515 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

FOTOELABORAT







#







#



