BuraBrodovi d.o.o.
Obrov 8
21000 Split
OIB: 54906234653

PDV ID broj: HR54906234653

SWIFT: KENBHR22 tel: +38521275022
e-mail: info@salonayachts.com
IBAN: HR3841240031199018306

Rekapitulacija svih kartica partnera

Odabrani uvjeti pretrage(EUR):
Od datuma: 01.01.2025
Do datuma: 31.12.2025
Po datumu: Datum poslovne promjene
Konto: 2211;Dobavljači usluga iz inozemstva
Uključena konta: Konto dobavljača,Konto kupca
Donos: Da
Sakrij potpuno vezane stavke: Ne
Prikaži partnere sa saldom 0: Ne
Status stavki: Proknjižene,Neproknjižene,Pristigle

Rekapitulacija:

Donos:	1.081.397,12	1.083.270,65	1.873,54 P
Ukupno tekući promet:	0,00	19.995,10	19.995,10 P
Ukupno:	1.081.397,12	1.103.265,75	21.868,64 P

Šifra	Partner	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupan saldo
03889	AQUAMEDIA NV	4.317,09	6.190,62	0,00	0,00	0,00D	1.873,53P
03665	Prevent Halog doo	347.408,79	347.408,79	0,00	19.995,10	19.995,10P	19.995,10P
		1.081.397,12	**1.083.270,65**	**0,00**	**19.995,10**	**19.995,10P**	**21.868,63P**

BuraBrodovi d.o.o.
Obrov 8
21000 Split
OIB: 54906234653

PDV ID broj: HR54906234653

SWIFT: KENBHR22 tel: +38521275022
e-mail: info@salonayachts.com
IBAN: HR3841240031199018306

Rekapitulacija svih kartica partnera

Odabrani uvjeti pretrage(EUR):
Od datuma: 01.01.2025
Do datuma: 31.12.2025
Po datumu: Datum poslovne promjene
Konto: 1200;Potraživanje od kupaca u zemlji
Uključena konta: Konto dobavljača,Konto kupca
Donos: Da
Sakrij potpuno vezane stavke: Ne
Prikaži partnere sa saldom 0: Ne
Status stavki: Proknjižene,Neproknjižene,Pristigle

Rekapitulacija:

Donos:	7.425.436,14	7.413.614,08	11.822,06 D
Ukupno tekući promet:	106.087,64	64.788,99	41.298,65 D
Ukupno:	7.531.523,78	7.478.403,07	53.120,71 D

Šifra	Partner	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupan saldo
00601	AB OVO SALONA CLUB D.O.O.	263.220,56	261.472,04	0,00	0,00	0,00D	1.748,52D
03895	A-MORE YACHTS d.o.o.	66.981,56	68.220,18	0,00	0,00	0,00D	1.238,62P
00158	DOCTRINA d.o.o.	34.759,63	34.741,50	0,00	0,00	0,00D	18,13D
03884	Karlo Kuret	26,54	0,00	0,00	0,00	0,00D	26,54D
03394	Korušce Metali d.o.o.	925,23	2.497,43	0,00	0,00	0,00D	1.572,20P
03965	Lauš Miroslav	11,61	0,00	0,00	0,00	0,00D	11,61D
04010	RAND SHIPYARD d.o.o.	2.864,40	0,00	6.164,60	0,00	6.164,60D	9.029,00D
02093	SALONA GRUPA d.o.o.	5.556.254,70	5.556.254,70	44.921,55	0,00	44.921,55D	44.921,55D
03881	Višić Denis	456,16	366,45	0,00	0,00	0,00D	89,71D
01366	Željko Bedalov	307,05	220,58	0,00	0,00	0,00D	86,47D
		7.425.436,14	**7.413.614,08**	**106.087,64**	**64.788,99**	**41.298,65D**	**53.120,71D**

BuraBrodovi d.o.o.
Obrov 8
21000 Split
OIB: 54906234653

PDV ID broj: HR54906234653

SWIFT: KENBHR22 tel: +38521275022
e-mail: info@salonayachts.com
IBAN: HR3841240031199018306

Rekapitulacija svih kartica partnera

Odabrani uvjeti pretrage(EUR):
Od datuma: 01.01.2025
Do datuma: 31.12.2025
Po datumu: Datum poslovne promjene
Konto: 12001;Potraživanje od kupaca u EU
Uključena konta: Konto dobavljača,Konto kupca
Donos: Da
Sakrij potpuno vezane stavke: Ne
Prikaži partnere sa saldom 0: Ne
Status stavki: Proknjižene,Neproknjižene,Pristigle

Rekapitulacija:

Donos:	3.226.171,92	3.226.171,92	0,00 D
Ukupno tekući promet:	0,00	93,74	93,74 P
Ukupno:	3.226.171,92	3.226.265,66	93,74 P

Šifra	Partner	Prethodno duguje	Prethodno potražuje	Promet duguje	Promet potražuje	Saldo prometa	Ukupan saldo
03949	MAX MEDIA D.O.O.	0,00	0,00	0,00	93,74	93,74P	93,74P
		3.226.171,92	**3.226.171,92**	**0,00**	**93,74**	**93,74P**	**93,74P**

Kent Bank

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1

Broj računa:	HR38 4124 0031 1990 1830 6	
Valuta:	EUR (978)	
Iznos ugovorenog prekoračenja:	0,00 EUR	
Kamata po ugovorenom prekoračenju:	-	AD BRODOVI društvo s ograničenom odgovornošću
Datum isteka ugovorenog prekoračenja:	-	MATOŠEVA 8
Redovna kamatna stopa:	0,01%	21210 Solin
Zatezna kamatna stopa:	10,15%	54906234653

IZVADAK broj 1

na dan 31.1.2026.

Prethodno stanje: **1.168,33**

Redni broj Br.trans Dat.valute Dat.knjiženja	Primatelj/Pošiljatelj Adresa i br. Mjesto Država	IBAN BIC Model zaduženja Model odobrenja	Opis transakcije Šifra namjene	Duguje	Potražuje
1 259420875 31.01.2026 31.01.2026	KentBank d.d. ****** ******	HR5741240031011111116	A VISTA KAMATA	0,00	0,01
Promet:				0,00	0,01
Proknjiženo stanje:					1.168,34
Raspoloživo stanje:					- 148,36

Rezervirano za ovrhe: - 1.168,30

Dospjela potraživanja: - 148,40

Napomena: Detaljne informacije za sredstva rezervirana za ovrhe možete dobiti u poslovnicama FINA-e.

Odvjetnik **IVAN ČIZMIĆ**
Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 8, p.p.:461

Burabrodovi d.o.o.
Obrov 8
21000 Split

Split, 16.2.2026.

PREDMET: **Izvještaj o statusu sudskih sporova na dan 16.2.2026.**
- Dostavlja se

Poštovani,

U odnosu na Vaš zahtjev za dostavu očitovanja vezano za sudske sporove u kojima zastupam društvo AD brodovi d.o.o. (sada: Burabrodovi d.o.o.) na dan 16.2.2026., ovim putem Vam dostavljam sljedeće očitovanje po točkama Vašeg zahtjeva kako slijedi:

a) ***sudski sporovi u tijeku ili potencijalni sudski sporovi, tužbeni zahtjevi/tražbine i procjene / ocjene:***

U nastavku dostavljam Rekapitulaciju svih aktivnih sudskih postupaka koji su u tijeku na dan 16.2.2026. godine koje vodi ovaj odvjetnički ured za društvo **Ad brodovi d.o.o.** (sada: Burabrodovi d.o.o.) s podacima o nazivu tužitelja, visini i dospijeću tražbine bez zateznih kamata i troškova, uz napomenu da nemamo saznanja o nikakvim drugim eventualnim potencijalnim sudskim sporovima:

- Tužitelj: **SALONA ITALIA SOCIETA' CONSORTILE A RESPOSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE** - radi naplate iznosa glavnice od **108.000,00 EUR** (plus zatezne kamate koje teku na taj iznos od **13.2.2019**. i troškovi postupka). Postupak je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Splitu, i to ponovljeni postupak obzirom da je Visoki trgovački sud ukinuo prethodnu presudu Trgovačkog suda u Splitu kojom je djelomično usvojen tužbeni zahtjev tužitelja na iznos (**glavnice) od 42.250,00 EUR**. Utoliko se sada novi postupak vodi isključivo u odnosu na iznos glavnice od 42.250 eur (plus kamate i troškovi), dok je za preostali utuženi novčani iznos sud pravomoćno odbio tužbeni zahtjev. Burabrodovi d.o.o. je tuženik, i protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Neizvjesno je prognozirati ishod ovog postupka.

- Tužitelj: **Giuseppe Bacchin** - radi naplate iznosa glavnice od **50.000,00 EUR** (plus zatezne kamate koje teku na taj iznos od **15.8.2016**. i troškovi postupka). Postupak je u tijeku pred Općinskim sudom u Splitu, zaključena je glavna rasprava, te se čeka donošenje prvostupanjske presude. Burabrodovi d.o.o. je tuženik, i protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Neizvjesno je prognozirati ishod ovog postupka.

- Tužitelj: **Mislav Polić** - radi naplate iznosa glavnice od **13.734,38 kn** (plus zatezne kamate od **7.1.2017**. i troškovi postupka). Tuženik je Burabrodovi d.o.o. Postupak je u tijeku pred Općinskim sudom u Splitu. Općinski sud je dana 21.12.2023. donio presudu kojom u cijelosti usvaja tužbu tužitelja. U ime Burabrodovi d.o.o. sam dana 29.12.2023. izjavio žalbu te se predmet po žalbi nalazi na nadležnom Županijskom sudu.

Trg Hrvatske bratske zajednice 8, 21000 Split, p.p.:461 *Tel: +385 21 647953 *Mob: +385 98 1775734 ; + 385 95 8036240
E-mail: odvjetnik.ivan.cizmic@gmail.com
Transakcijski račun IBAN: **HR21 2500 0091 1014 0189 6** kod Addiko bank d.d.

- Tužitelj: **Škare trade d.o.o. -** radi naplate iznosa glavnice od **7.997,50 kn** (plus zatezne kamate od **26.4.2019**. i troškovi postupka). Postupak je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Splitu. Burabrodovi d.o.o. je tuženik, i protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Neizvjesno je prognozirati ishod ovog postupka.

- Tužitelj: **Lovre Tomaš (obrt Handyman)** – radi naplate iznosa glavnice od **249.820,63 kn** (plus zatezne kamate od **25. rujna 2013**. i troškovi postupka). Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH od 10.12.2024. ukinuta je 1.-stupanjska presuda i predmet vraćen na ponovno suđenje. Ponovljeni postupak je sada ponovno u tijeku pred Trgovačkim sudom u Splitu. Ad brodovi d.o.o. (sada Burabrodovi d.o.o.) je tuženik, i protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Zaključena je glavna rasprava, te se čeka donošenje prvostupanjske presude. Neizvjesno je prognozirati ishod ovog postupka.

b) Neprocesuirani tužbeni zahtjevi/tražbine i procjene/ocjene (za koje uprava smatra da će vjerojatno biti procesuirani te, ako budu izneseni, da postoji realna mogućnost njihova nepovoljnog ishoda):

- Nema ih.

c) Iznos i datum svih eventualno neplaćenih naknada koje smo fakturirali i procjenu svih nefakturiranih naknada do 16.2.2026.:

- Iznos svih neplaćenih naknada koje smo fakturirali na dan 16.2.2026. iznosi ukupno 5.132,65 eur. Konto kartice smo dostavili.

Osim navedenog, nema drugih nefakturiranih naknada u odnosu na društvo Burabrodovi d.o.o. (ranije: AD Brodovi d.o.o.) za navedeno razdoblje do zaključno 16.2.2026.

S poštovanjem,

Ivan Čizmić, odvjetnik

Ivan Čizmić

Digitalno potpisao: Ivan Čizmić
Datum: 2026.02.16 18:46:56 +01'00'

Trg Hrvatske bratske zajednice 8, 21000 Split, p.p.:461 *Tel: +385 21 647953 *Mob: +385 98 1775734 ; + 385 95 8036240
E-mail: odvjetnik.ivan.cizmic@gmail.com
Transakcijski račun IBAN: **HR21 2500 0091 1014 0189 6** kod Addiko bank d.d.

S jedne strane,----------

Društvo za dizajn, razvoj, proizvodnju i promet u široj industrijskoj djelatnosti- "PREVENT Central and Eastern Europe" d.o.o., Bulevar Meše Selimovića 16, Sarajevo,- Bosna i Hercegovina, OIB: 23593149385,----------

Kao **založni vjerovnik,**----------

A s druge strane,----------

AD BRODOVI d.o.o., Solin, Matoševa 8, OIB: 54906234653,----------

Kao **založni dužnik**,----------

---

zaključiše dana 09.09.2020.godine sljedeći:----------

SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA POKRETNINAMA----------

---

Članak 1.----------

Stranke suglasno izjavljuju i utvrđuju da postoji potraživanje vjerovnika "PREVENT Central and Eastern Europe" d.o.o. prema dužniku AD BRODOVI d.o.o., koja tražbina na dan zaključenja ovog Sporazuma iznosi ukupan iznos od 2.163.831,14 EUR (SLOVIMA: dvamiljunastošesdesettritisućeosamstotrisetjedan euro i četrnaest centi), plativo u valuti HRK prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.----------

---

Članak 2.----------

Potraživanje vjerovnika "PREVENT Central and Eastern Europe" d.o.o. prema dužniku AD BRODOVI d.o.o. temelji se na vjerovnikovim zajmovima dužniku temeljem ugovora o zajmu koje je vjerovnik zaključio s dužnikom.----------

---

Članak 3. ----------

Radi osiguranja predmetnog potraživanja iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma stranke ovim Sporazumom zasnivaju založna prava u korist založnog vjerovnika, na sljedećim pokretninama koja su u vlasništvu založnog dužnika AD BRODOVI d.o.o.:----------

---

A) KALUPI:----------

1. 465 Kalupi za vakum infuziju S42-3----------
2. 730 Garaža S 33-35 240-01183----------
3. 731 Hladnjak S 31-35 240-01381----------
4. 725 K.Š. Trupa S 35-33----------
5. 724 K.Š. Trupa S 35/33----------
6. 727 Paluba S 33----------
7. 732 S 33 poklopac boce 240-01578----------
8. 747 S 35 krmena klupa opcijska - o----------
9. 748 S 35 krmena klupa opcijska - o----------
10. 749 S 35 krmena klupa opcijska - o----------

11. 740 S 41 sklae - odluka----------
12. 750 S 44/41 pramčani poklopac opci----------
13. 745 S35 pramac poklopac - odluka----------
14. 743 S38 paluba - odluka----------
15. 744 S38 vrata krmenog WC - odluka----------
16. 742 S38/44/41 poklopac klupe u coc----------
17. 719 Trup S 33-35----------
18. 721 Zrcalo S 35----------
19. 723 Zrcalo S 41----------
20. 884 S380 Model i kalup kolombe (plato vani) ----------
21. 886 S380 KALUP TRUPA BR2 (novi) ----------
22. 880 Kalupi S380----------
23. inv.br:722/1 Kalup Trupa----------
24. inv.br:722/2 Paluba----------
25. inv.br:722/3 k.š.palube pramčani dio----------
26. inv.br:722/4 k.š.palube krmeni dio----------
27. inv.br:722/5 poklopac u cockpitu----------
28. inv.br:722/6 poklopac u cockpitu----------
29. inv.br:722/7 poklopac plina bočni----------
30. inv.br:722/8 poklopac plina gornji----------
31. inv.br:722/9 konzola timuna----------
32. inv.br:722/10 garaža - valobran----------
33. inv.br:722/11 poklopac pramčanog----------
34. inv.br:722/12 WC krmeni----------
35. inv.br:722/13 krmena klupa----------
36. inv.br:722/14 krmena klupa----------
37. inv.br:722/15 vrata krmene----------
38. inv.br:722/16 maska hlađenja----------
39. inv.br:722/17 podloška britvela----------
40. inv.br:722/18 krmena klupa----------
41. inv.br:722/19 poklopac krmene----------
42. inv.br:722/20 vrata krmene----------

B) ALATI:----------

1. 521 Detektor Miniwarn B - explozio ALATI 1 kom----------
2. 274 El.mostna dizal.mod.COMAS ALATI 1 kom----------
3. 322 Fik.platf.monzažna AI-3 ALATI 1 kom----------
4. 278 Gornji dio konz. Maestral 560 ALATI 1 kom----------
5. 609 Inox Usisivać ALATI 1 kom----------
6. 495 Izbacivači od mesinga ALATI 1 kom----------
7. 185 Kotači i platf.palube SLN 45 S ALATI 1 kom----------
8. 240-00490 KRAN ZA LAMINARNICU U KROJNICI ALATI 1 kom----------
9. 637 Kavaleti mali ALATI 1 kom----------
10. 240-01207 Kavaleti veliki ALATI 4 kom----------

11. 240-01504 Kavateli srednji ALATI 4 kom----------
12. 246 Kombinirka ALATI 1 kom----------
13. 243 Laminat uređaj IPL-15 clasic ALATI 1 kom----------
14. 86 Mabo tačna brus.baby 80 ALATI 1 kom----------
15. 241 Mostna dizalica u montaži ALATI 1 kom----------
16. 240-00268 Nosač važ za palubu pokretni ALATI 1 kom----------
17. 240-00345 PLATFORMA ZA LAMINARNICU ALATI 1 kom----------
18. 381 PLATFORMA ZA LAMINIRANJE SALON ALATI 1 kom----------
19. 332 Pal.pokl.gar.5 poz.mod+kal. ALATI 1 kom----------
20. 244 Pištolj za laminiranje ALATI 1 kom----------
21. 682 Pištolj za laminiranje ALATI 1 kom----------
22. 636 Pištolj za ljepilo – Infuzija ALATI 1 kom----------
23. 429 Platforma za lamin.Kć s trupom ALATI 1 kom----------
24. 256 Podesni stalak ALATI 1 kom----------
25. 240-00374 Pokr.platf.mont.AI-3 6 kom ALATI 1 kom----------
26. 263 Postolje za radni stol za kal. ALATI 1 kom----------
27. 434 Radna platforma za finišere kp ALATI 1 kom----------
28. 435 Radna platforma za finišere kp ALATI 1 kom----------
29. 444 Radni stol za laminerke ALATI 1 kom----------
30. 445 Radni stol za stolare ALATI 1 kom----------
31. 446 Radni stol za stolare ALATI 1 kom----------
32. 447 Radni stol za stolare ALATI 1 kom----------
33. 384 SKLOPIVI STALAK ZA LAMINIRANJE ALATI 1 kom----------
34. 268 Samokretna radna kolica TRAILE ALATI 1 kom----------
35. 262 Sklopivi nosač S 37 ALATI 1 kom----------
36. 318 Sklopivi važ ALATI 1 kom----------
37. 323 Stal.kobil.montaža AI-3 2 kom ALATI 1 kom----------
38. 264 Stepen.sa ogradom 2 komada ALATI 1 kom----------
39. 249 Stepen.sa ogradom sal.37 4 kom ALATI 1 kom----------
40. 319 Stepenice s ogradom 9 komada ALATI 1 kom----------
41. 240-00373 Stepenice sa ogr.2 komada pokr ALATI 1 kom----------
42. 433 Stol za brušenje poklopca ALATI 1 kom----------
43. 240—00165 Stroj za laminiranje ALATI 1 kom----------
44. 240-00120 Stroj za nan.gelkota ALATI 1 kom----------
45. 240-00165 Stroj za nanošenje smole ALATI 1 kom----------
46. 2 Sušač zraka ALATI 1 kom----------
47. 245 Tračna pila ALATI 1 kom----------
48. 371 UćKE ZA DIZALICU SET 8 KOM ALAT 1 kom----------
49. 491 Univerzalni važi za S34-45 ALATI 1 kpl----------
50. 247 Usisni uređaj ALATI 1 kom----------
51. 240-00408 VAŽ ZA PALUBU S-42 ALATI 1 kom----------
52. 240-00220 VAŽ ZA PALUBU s-42 ALATI 1 kom----------
53. 240-00301 VISOKI VAŽ ZA SALONA 42 ALATI 1 kom----------
54. 240-00792 Vakum pumpa ALATI 1 kom----------

55. 253 Važ Salona 37 bez kotača ALATI 1 kom----------
56. 466 Važ niski ALATI 1 kom----------
57. 320 Važi niski SLN 37 5 kom ALATI 1 kom----------
58. 494 Važi sajamski bijeli 2 kom ALATI 2 kom----------
59. 240-00877 Važi za palubu - pokretna plat ALATI 1 kom----------
60. 240-133 Vibrir.roler VS-1250 3 komada ALATI 1 kom----------
61. 533 Visokotlačna čistilica ALATI 1 kom----------
62. 240-00812 Željezni stalak kolombi ALATI 1 kom----------
63. 714 Stroj za obradu drva KSM ALATI 1 kom----------
64. 690 Metalogradnja-alati za montažu ALATI 1 kom----------
65. 806 Platforma za Brodove ALATI----------
66. 807 Platforma za Brodove (prosušena stolarska) ALATI----------
67. 808 Brodska platforma – prosuđena ALATI----------
68. 888 Naprava za dizanje plovila(Plato ispred montaže) ALATI----------
69. 889 Stroj za gelcoat (Aplikator) IPG-24HV/ NO2018D048 ALATI----------
70. 892 TRANSPORTNI VAŽ SALONA 380/2018/1 ALATI----------

Popis pokretnina te analiza procjene vrijednosti pokretnina na kojima se ovim Sporazumom zasnivaju založna prava u korist založnog vjerovnika, su sastavni dio ovog Sporazuma kao prilozi ovom Sporazumu.----------

---

Članak 4.----------

Zajmoprimac-založni dužnik dozvoljava zajmodavcu-založnom vjerovniku, radi osiguranja svoje novčane tražbine prema zajmoprimcu-založnom dužniku iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma, zasnivanjem založnih prava na pokretnim stvarima dužnika koje su predmet ovog Sporazuma, da bez bilo kakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, upiše u Upisnik založnih prava koji se vodi kod nadležne Financijske agencije, temeljem ovog Sporazuma, činjenicu stjecanja založnih prava na svim založenim predmetima odnosno svim pokretninama koje su predmet ovog Sporazuma, a koje su navedene u čl.3. (trećem) ovog Sporazuma.----------

---

Članak 5.----------

Stranke su suglasne da ovaj Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretninama solemniziraju kod javnog bilježnika.----------

---

Članak 6.----------

Strane Sporazuma su suglasne da je po isplati pozajmljenog iznosa, zajmodavac-založni vjerovnik dužan zajmoprimcu-založnom dužniku, odmah izdati pismenu priznanicu o namirenju njegove tražbine u cijelosti.----------

---

Članak 7.----------

Strane Sporazuma su suglasne da se obavijesti strankama vezane uz ovaj Sporazum imaju vršiti na adresu označenu u zaglavlju isprave. Ukoliko dođe do promjene adrese stranaka

Sporazuma, strane se obvezuju obavijest o toj činjenici dostaviti drugoj strani preporučenom pismenom pošiljkom uz povratnicu.----------

Članak 8.----------

U znak pristanka prava i obveza iz ovog Sporazuma strane isti vlastoručno potpisuju te solemniziraju kod javnog bilježnika.----------

Ovaj Sporazum stupa na snagu odmah u trenutku njegovog zaključenja.----------

Članak 9.----------

Ovaj Sporazum zaključen je u pet istovjetnih primjerka od kojih je jedan namijenjen javnom bilježniku, a po dva za zajmodavca-založnog vjerovnika te zajmoprimca-založnog dužnika.---

Članak 10. ----------

Troškove sastava ovog Sporazuma, kao i njegovu ovjeru i solemnizaciju, snose založni vjerovnik i založni dužnik solidarno.----------

ZALOŽNI VJEROVNIK:----------ZALOŽNI DUŽNIK----------

"PREVENT Central and Eastern Europe" d.o.o. ----------**AD BRODOVI d.o.o.**-----

Potpis ovlaštene osobe:----------Potpis ovlaštene osobe:---------

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Ja, NOTAR NEDŽADA KAPIDŽIĆ
Sarajevo, Općina Centar, Ul. Maršala Tita broj 50

POTVRĐUJEM

da su dana 09.09.2020. godine (devetog septembra dvijehiljadedvadesete godine), stranke:
1. JAZVIN ALMIR, ulica Vrbanjuša broj 32, Sarajevo, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: 23110670E, izdata od MUP KS, Sarajevo Stari Grad, izdata dana 20.06.2017. godine i važi do 20.06.2027. godine, a kao v.d. direktor Društva Društvo za dizajn, razvoj, proizvodnju i promet u široj industrijskoj djelatnosti "PREVENT Central and Eastern Europe" d.o.o. (skraćena oznaka firme: PREVENT CEE d.o.o.), sa sjedištem u ulici Bulevar Meše Selimovića broj 16, Sarajevo, upisano u registar pravnih osoba Općinskog suda Sarajevo pod MBS: 65-01-0499-16 (stari broj 1-9353), čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u Rješenje o izmjenama podataka Općinskog suda Sarajevo, broj: 065-0-Reg-20-002628 od 27.08.2020. godine
2. KAROVIĆ ESADA, ulica Bistrik basamaci broj 18, Sarajevo, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: 230M0489K, izdata od MUP KS, Sarajevo Stari Grad, izdata dana 30.12.2014. godine i važi do 30.12.2024. godine, a kao Predsjednik uprave Društva AD BRODOVI društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju brodova i trgovinu, (skraćena oznaka firme: AD BRODOVI d.o.o.), sa sjedištem u ulici Matoševa broj 8, Solin, Republika Hrvatska, upisano u registar pravnih osoba Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060186193, OIB: 54906234653, čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u neslužbeni izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Splitu od 09.09.2020. godine,
potpisali preda mnom Notarom ispravu koja nosi naziv „SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA POKRETNINAMA“, od 09.09.2020. godine.
Na ispravi se nalaze pečati društava.
Potpisi na ispravi su istiniti.
Stranke su pismene.
Potpisi su ovjereni na 5 (pet) primjeraka istovjetnog dokumenta.
Na osnovu člana 95. Zakona o notarima F BiH (Sl. novine F BiH 45/02) Notar ne odgovara za sadržaj isprave/pismena na kojem ovjerava potpis.

OPU-OV-1777/2020
U Sarajevu, dana 09.09.2020. godine

Bosna i Hercegovina-FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE · CENTAR SARAJEVO
NOTAR
Kapidžić Nedžada

NOTAR
Nedžada Kapidžić

POPIS POKRETNINA

UZ NOTARSKI OVJEREN "SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA POKRETNINAMA"

A“) KALUPI:

1. 465 Kalupi za vakum infuziju S42-3
2. 730 Garaža S 33-35 240-01183
3. 731 Hladnjak S 31-35 240-01381
4. 725 K.Š. Trupa S 35-33
5. 724 K.Š. Trupa S 35/33
6. 727 Paluba S 33
7. 732 S 33 poklopac boce 240-01578
8. 747 S 35 krmena klupa opcijska - o
9. 748 S 35 krmena klupa opcijska - o
10. 749 S 35 krmena klupa opcijska - o
11. 740 S 41 sklae - odluka
12. 750 S 44/41 pramčani poklopac opci
13. 745 S35 pramac poklopac - odluka
14. 743 S38 paluba - odluka
15. 744 S38 vrata krmenog WC - odluka
16. 742 S38/44/41 poklopac klupe u coc
17. 719 Trup S 33-35
18. 721 Zrcalo S 35
19. 723 Zrcalo S 41
20. 884 S380 Model i kalup kolombe (plato vani)
21. 886 S380 KALUP TRUPA BR2 (novi)
22. 880 Kalupi S380
23. inv.br:722/1 Kalup Trupa
24. inv.br:722/2 Paluba
25. inv.br:722/3 k.š.palube pramčani dio
26. inv.br:722/4 k.š.palube krmeni dio
27. inv.br:722/5 poklopac u cockpitu
28. inv.br:722/6 poklopac u cockpitu
29. inv.br:722/7 poklopac plina bočni
30. inv.br:722/8 poklopac plina gornji
31. inv.br:722/9 konzola timuna
32. inv.br:722/10 garaža - valobran
33. inv.br:722/11 poklopac pramčanog
34. inv.br:722/12 WC krmeni
35. inv.br:722/13 krmena klupa
36. inv.br:722/14 krmena klupa
37. inv.br:722/15 vrata krmene
38. inv.br:722/16 maska hlađenja
39. inv.br:722/17 podloška britvela
40. inv.br:722/18 krmena klupa
41. inv.br:722/19 poklopac krmene
42. inv.br:722/20 vrata krmene

„B“) ALATI:

1. 521 Detektor Miniwarn B - explozio ALATI 1 kom
2. 274 El.mostna dizal.mod.COMAS ALATI 1 kom
3. 322 Fik.platf.monzažna AI-3 ALATI 1 kom
4. 278 Gornji dio konz. Maestral 560 ALATI 1 kom
5. 609 Inox Usisivać ALATI 1 kom
6. 495 Izbacivači od mesinga ALATI 1 kom
7. 185 Kotači i platf.palube SLN 45 S ALATI 1 kom
8. 240-00490 KRAN ZA LAMINARNICU U KROJNICI ALATI 1 kom
9. 637 Kavaleti mali ALATI 1 kom
10. 240-01207 Kavaleti veliki ALATI 4 kom
11. 240-01504 Kavateli srednji ALATI 4 kom
12. 246 Kombinirka ALATI 1 kom
13. 243 Laminat uređaj IPL-15 clasic ALATI 1 kom
14. 86 Mabo tačna brus.baby 80 ALATI 1 kom
15. 241 Mostna dizalica u montaži ALATI 1 kom
16. 240-00268 Nosač važ za palubu pokretni ALATI 1 kom
17. 240-00345 PLATFORMA ZA LAMINARNICU ALATI 1 kom
18. 381 PLATFORMA ZA LAMINIRANJE SALON ALATI 1 kom
19. 332 Pal.pokl.gar.5 poz.mod+kal. ALATI 1 kom
20. 244 Pištolj za lamininranje ALATI 1 kom
21. 682 Pištolj za lamininranje ALATI 1 kom
22. 636 Pištolj za ljepilo – Infuzija ALATI 1 kom
23. 429 Platforma za lamin.Kć s trupom ALATI 1 kom
24. 256 Podesni stalak ALATI 1 kom
25. 240-00374 Pokr.platf.mont.AI-3 6 kom ALATI 1 kom
26. 263 Postolje za radni stol za kal. ALATI 1 kom
27. 434 Radna platforma za finišere kp ALATI 1 kom
28. 435 Radna platforma za finišere kp ALATI 1 kom
29. 444 Radni stol za laminerke ALATI 1 kom
30. 445 Radni stol za stolare ALATI 1 kom
31. 446 Radni stol za stolare ALATI 1 kom
32. 447 Radni stol za stolare ALATI 1 kom
33. 384 SKLOPIVI STALAK ZA LAMINIRANJE ALATI 1 kom
34. 268 Samokretna radna kolica TRAILE ALATI 1 kom
35. 262 Sklopivi nosač S 37 ALATI 1 kom
36. 318 Sklopivi važ ALATI 1 kom
37. 323 Stal.kobil.montaža AI-3 2 kom ALATI 1 kom
38. 264 Stepen.sa ogradom 2 komada ALATI 1 kom
39. 249 Stepen.sa ogradom sal.37 4 kom ALATI 1 kom
40. 319 Stepenice s ogradom 9 komada ALATI 1 kom
41. 240-00373 Stepenice sa ogr.2 komada pokr ALATI 1 kom
42. 433 Stol za brušenje poklopca ALATI 1 kom
43. 240—00165 Stroj za lamininranje ALATI 1 kom
44. 240-00120 Stroj za nan.gelkota ALATI 1 kom
45. 240-00165 Stroj za nanošenje smole ALATI 1 kom
46. 2 Sušač zraka ALATI 1 kom
47. 245 Tračna pila ALATI 1 kom

48. 371 UćKE ZA DIZALICU SET 8 KOM ALAT 1 kom
49. 491 Univerzalni važi za S34-45 ALATI 1 kpl
50. 247 Usisni uređaj ALATI 1 kom
51. 240-00408 VAŽ ZA PALUBU S-42 ALATI 1 kom
52. 240-00220 VAŽ ZA PALUBU s-42 ALATI 1 kom
53. 240-00301 VISOKI VAŽ ZA SALONA 42 ALATI 1 kom
54. 240-00792 Vakum pumpa ALATI 1 kom
55. 253 Važ Salona 37 bez kotača ALATI 1 kom
56. 466 Važ niski ALATI 1 kom
57. 320 Važi niski SLN 37 5 kom ALATI 1 kom
58. 494 Važi sajamski bijeli 2 kom ALATI 2 kom
59. 240-00877 Važi za palubu - pokretna plat ALATI 1 kom
60. 240-133 Vibrir.roler VS-1250 3 komada ALATI 1 kom
61. 533 Visokotlačna čistilica ALATI 1 kom
62. 240-00812 Željezni stalak kolombi ALATI 1 kom
63. 714 Stroj za obradu drva KSM ALATI 1 kom
64. 690 Metalogradnja-alati za montažu ALATI 1 kom
65. 806 Platforma za Brodove ALATI
66. 807 Platforma za Brodove (prosušena stolarska) ALATI
67. 808 Brodska platforma – prosuđena ALATI
68. 888 Naprava za dizanje plovila(Plato ispred montaže) ALATI
69. 889 Stroj za gelcoat (Aplikator) IPG-24HV/ NO2018D048 ALATI
70. 892 TRANSPORTNI VAŽ SALONA 380/2018/1 ALATI

U Sarajevu, dana 09.09.2020.g.

Založni vjerovnik
Prevent CEE d.o.o.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Ja, NOTAR NEDŽADA KAPIDŽIĆ
Sarajevo, Općina Centar, Ul. Maršala Tita broj 50

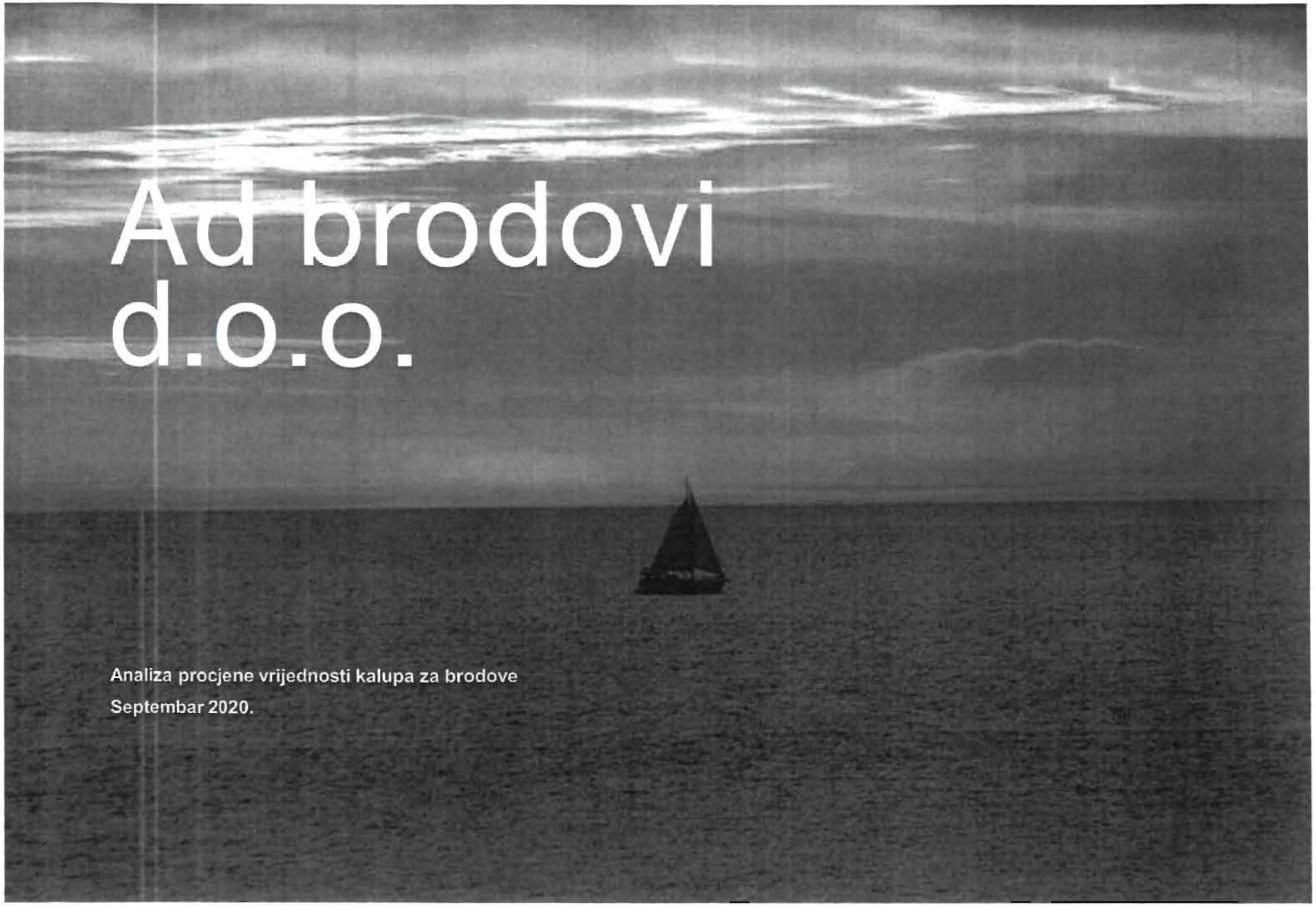
POTVRĐUJEM

da je dana 09.09.2020. godine (devetog septembra dvijehiljadedvadesete godine), stranka: **JAZVIN ALMIR**, ulica Vrbanjuša broj 32, Sarajevo, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: 23110670E, izdata od MUP KS, Sarajevo Stari Grad, izdata dana 20.06.2017. godine i važi do 20.06.2027. godine, a kao v.d. direktor Društva Društvo za dizajn, razvoj, proizvodnju i promet u široj industrijskoj djelatnosti "PREVENT Central and Eastern Europe" d.o.o. (skraćena oznaka firme: PREVENT CEE d.o.o.), sa sjedištem u ulici Bulevar Meše Selimovića broj 16, Sarajevo, upisano u registar pravnih osoba Općinskog suda Sarajevo pod MBS: 65-01-0499-16 (stari broj 1-9353), čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u Rješenje o izmjenama podataka Općinskog suda Sarajevo, broj: 065-0-Reg-20-002628 od 27.08.2020. godine, **potpisao preda mnom Notarom ispravu koja nosi naziv „POPIS POKRETNINA“, od 09.09.2020. godine.**
Na ispravi se nalazi pečat Društva.
Potpis na ispravi je istinit.
Stranka je pismena.
Potpis je ovjeren na 5 (pet) primjeraka istovjetnog dokumenta.
Na osnovu člana 95. Zakona o notarima F BiH (Sl. novine F BiH 45/02) Notar ne odgovara za sadržaj isprave/pismena na kojem ovjerava potpis.

OPU-OV-1778/2020
U Sarajevu, dana 09.09.2020. godine

Bosna i Hercegovina-FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE · CENTAR SARAJEVO
NOTAR
Kapidžić Nedžada

NOTAR
Nedžada Kapidžić



Ad brodovi d.o.o.

Analiza procjene vrijednosti kalupa za brodove

Septembar 2020.

TECUM **Tecum d.o.o. za reviziju**
Sjedište: Put Sirobuje 47
Ured: Matoševa 59
21000 Split
Hrvatska

Mob: +385 (0)98 168 6052
Internet www.tecum.hr
E-pošta tiho@tecum.hr

Privatno i povjerljivo

08. septembra 2020.

Gospođa Esada Karović

Ad brodovi d.o.o.
Matoševa 8
Solin
Hrvatska

Procjena vrijednosti kalupa

Poštovana gospođo Karović,

svrha ovog izvještaja je izlaganje rezultata procedura koje smo poduzeli kako bi pripremili indikativnu procjenu vrijednosti kalupa i alata za proizvodnju brodova („Kalupa)"za društvo Ad brodovi d.o.o.

Ovo je izvješće pripremljeno isključivo u vezi s procjenom vrijednosti kalupa. U skladu s time, ovo je izvješće pripremljeno isključivo za informaciju Upravi Društva te ga nije dozvoljeno citirati, navoditi kao referencu, umnožavati ili reproducirati na neki drugi način ili pustiti u opticaj, u cijelosti ili djelomično, bez našeg prethodnog pismenog odobrenja.

Napominjemo kako, iz različitih razloga, stvarni poslovni plan vezano za korištenje kalupa može značajno odstupati od onog projiciranog u ovom izvješću, uslijed čega vrijednost kalupa može biti drugačija.

Također, napominjemo da bi iz različitih razloga stvarna cijena po kojoj bi se hipotetski kalupi mogli prodati u hipotetskoj kupoprodajnoj transakciji između hipotetskih strana mogla značajno odudarati od one iskazane u ovom izvješću.

Opća ograničenja odgovornosti društva Tecum d.o.o.

Društvo Ad brodovi d.o.o. oslobađa društvo Tecum d.o.o. i njegovo osoblje od bilo kojih potraživanja, obveza i troškova od strane društva Ad brodovi d.o.o. koji bi se mogli odnositi na naše usluge, osim ako su u značajnoj mjeri proizašli iz nestručnosti, nemara ili namjernog ili promišljenog lošeg obavljanja posla od strane osoblja društva Tecum d.o.o.

S poštovanjem,

Tiho Miletić

Sadržaj

Osobe koje možete kontaktirati vezano uz ovu analizu su:

Tiho Miletić

Mob: + 385 98 168 6052
tiho@tecum.hr

Tihana Miletić

Mob: + 385 99 258 9111
tihana@tecum.hr

Tecum d.o.o.

Put Sirobuje 47,

21000 Split

tiho@tecum.hr
tecum.hr

	Stranica
Popratna analiza – troškovna metoda	6
Popratna analiza – prihodovna metoda	18
Zaključak	30
Prilozi	32

Važne napomene

Ovaj izvještaj, sva mišljenja i izneseni zaključci u vezi vrednovanih kalupa ovise o dolje navedenim pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima te daljnjim pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima koje mogu biti navedene drugdje u ovom izvještaju. Prihvaćanje i/ili korištenje ovog izvještaja predstavlja prihvaćanje svih pretpostavki i ograničavajućih okolnosti izraženih u ovom izvještaju.

Distribucija izvještaja

— Informacije koje se nalaze u ovom izvještaju su povjerljive. Ovaj izvještaj je pripremljen isključivo za interne potrebe rukovodstva društva Ad brodovi d.o.o. Ovaj izvještaj se ne smije distribuirati, objaviti, reproducirati ili koristiti u bilo koju drugu svrhu osim kako je gore navedeno bez pisanog dopuštenja društva Tecum d.o.o. Nadalje, osim ako je to navedeno u ovome izvješću, naše analize i prezentacija ovog izvješća nisu namijenjeni puštanju u javni opticaj ili javnome objavljivanju, niti ih se smije umnožavati ili distribuirati trećim stranama bez našeg prethodnog pismenog odobrenja.

— Društvo Tecum d.o.o. ne prihvaća odgovornost ili obvezu za gubitke koje će snositi društvo Ad brodovi d.o.o. ili bilo koja druga strana kao rezultat cirkulacije, objave, reprodukcije ili korištenja ovog izvještaja protivno navedenim odredbama.

Opseg analize

— Procjena vrijednosti bilo kojeg elementa imovine je stvar informirane prosudbe. Prateća procjena vrijednosti je izrađena na temelju informacija i pretpostavki koje se nalaze u ovom izvještaju, pratećim prilozima ili vezanim radnim papirima te uključuje određena ograničenja ili ograde. Iznosi prezentirani u ovom izvještaju su u određenim slučajevima zaokruženi, na temelju detaljnih pratećih izračuna.

Priroda mišljenja

— Naše mišljenje niti naš izvještaj ne treba shvatiti kao davanje savjeta u vezi stvarne ili predložene transakcije, već, kao odraz naše procjene fer vrijednosti kalupa temeljem onoga što bi hipotetski kupac, koji želi kupiti, bio spreman platiti prodavatelju, koji je spreman prodati, u uvjetima gdje su i prodavatelj i kupac u potpunosti informirani o svim poslovnim i financijskim detaljima vezanim za sam financijski instrument. Iz različitih razloga, cijena koja se može postići za kalupe u određenoj transakciji između određenih strana može znatno varirati od fer vrijednosti koja je izražena u našem izvještaju.

Nema neobjavljenih potencijalnih obveza i ograničenja

— Naša analiza pretpostavlja da sve potencijalne obveze društva Ad brodovi d.o.o., zalozi ili ostala ograničenja ne utječu na samu procjenu vrijednosti kalupa.

Izvori informacija

— Naznačili smo u našem izvještaju izvore informacija koje su nam prezentirane., Nismo provjeravali vjerodostojnost izvora informacija putem provjere kroz izvore nezavisne od samog društva Ad brodovi d.o.o., osim gdje je to posebno naznačeno.

— Osim ako to nije izričito navedeno, nismo nezavisno provjeravali pouzdanost pismenih i usmenih informacija dobivenih od društva Ad brodovi d.o.o..

— U našem izvještaju pozivamo se na analizu; to upućuje da smo (gdje je navedeno) poduzeli određene analitičke aktivnosti nad danim nam informacijama; ne prihvaćamo odgovornost za te podatke.

Važne napomene

Projekcije poslovanja

— Procjena vrijednosti je primarno zasnovana na troškovima izgradnje kalupa vezanim za brodove koje proizvodi društvo Ad brodovi d.o.o.

— Procjena vrijednosti je sekundarno zasnovana na tržišnim podacima te smo koristili i ostale dostupne podatke te ostale informacije pružene od strane društva Ad brodovi d.o.o.

— Ovaj izvještaj sadrži određene stavove, procjene i projekcije u odnosu na buduće rezultate u vezi s kalupima. Takvi stavovi, procjene i projekcije mogu odražavati različite pretpostavke od strane društva Ad brodovi i društva Tecum d.o.o. vezano uz pretpostavljene rezultate, čije pretpostavke se mogu i ne moraju pokazati točnima. U ovome izvještaju ne dajemo nikakvo mišljenje ili stajalište vezano uz točnost takvih stavova, procjena i projekcija jer u stvarnosti obično postoje odstupanja između procjena i stvarnih rezultata, obzirom da se događaji i okolnosti često ne dogode onako kako su bili planirani, a te razlike mogu biti značajne.

Događaji nakon datuma analize

— Uvjeti našeg angažmana su takvi da nemamo obvezu ažurirati ovaj izvještaj ili revidirati analizu indikativne procjene vrijednosti zbog događaja i transakcija koji će se dogoditi nakon datuma izrade analize.

Porezna pitanja

— Namjera ovog izvještaja nije da se koristi, niti bi ga trebalo koristiti, vezano uz bilo kakva porezna pitanja. U slučaju da društvo Ad brodovi d.o.o. iskoristi ovaj izvještaj u vezi bilo kakvog poreznog pitanja, budući da izvještaj nije namijenjen ili pisan od strane društva Tecum d.o.o. da se tako koristi, klijent ili bilo koja druga osoba ili subjekt ga ne može koristiti u svrhu (i) izbjegavanja kazni koje se mogu nametnuti poreznom obvezniku ili (ii) promocija, oglašavanja ili preporuka bilo kojoj drugoj strani bilo kojeg pitanja o kojem se ovdje raspravlja.

Pravna pitanja

— Društvo Tecum d.o.o. ne prihvaća odgovornost za pravna pitanja, uključujući tumačenja bilo zakona ili nekog drugog dokumenta. Nismo istraživali pravno vlasništvo nad kalupima te smo pretpostavili da je valjano. Nismo obratili pažnju na hipoteke ili ograničenja osim ako to nije izričito navedeno. Pretpostavili smo da su sve potrebne dozvole valjanje te nismo radili neovisne testove na lokaciji kako bi utvrdili prisutnost bilo kakvih rizika za okoliš. Ne prihvaćamo odgovornost za prihvatljivost pristupa naše analize kao zakonskog dokaza u bilo kojem sudu ili nadležnosti. Nadalje, društvo Tecum d.o.o. ne prihvaća nikakvu odgovornost za troškove, štete ili gubitke koje može snositi društvo Ad brodovi d.o.o. ili bilo koja druga strana kao posljedicu oslanjanja na našu analizu / izvještaj. U skladu sa svim navedenim, odgovornost društva Tecum d.o.o. prema društvu Ad brodovi d.o.o. je ograničena, a odgovornost društva Tecum d.o.o. prema trećim stranama je isključena.

Opće pretpostavke pri procjeni vrijednosti

— Zadatak onoga koji procjenjuje vrijednost kalupa je odrediti fer tržišnu vrijednost temeljem onoga što bi hipotetski kupac, koji želi kupiti, bio spreman platiti prodavatelju, koji je spreman prodati, u uvjetima gdje su i prodavatelj i kupac u potpunosti informirani o svim poslovnim i financijskim detaljima vezanim za predmet transakcije koje se kupuje odnosno prodaje.

— Nadalje, često korišten princip je taj da fer tržišna vrijednost ne bi smjela biti prilagođena za "specijalnog" kupca koji ima posebne veze ili odnose s društvom i koji može postići dodatne koristi, npr. racionalizaciju. Očito je da takav "specijalni" kupac može platiti više od fer vrijednosti iz razloga što očekuje dodatne koristi koje mogu biti dostupne takvom kupcu.

— Procjena vrijednosti je temeljena na pretpostavci kako se postojeće pravno, porezno i političko okruženje poslovanja neće mijenjati.

Popratna analiza – troškovna metoda

Troškovna metoda

Metodologija

Općenito o troškovnom pristupu

Metode troškovnog pristupa

Troškovni pristup procjeni vrijednosti imovine daje indikaciju vrijednosti koristeći ekonomsko načelo da kupac neće platiti za imovinu više od troška nabave imovine jednake korisnosti, bilo kupnjom ili izgradnjom, osim ako nisu uključeni vrijeme, smetnje, rizik ili drugi čimbenici.

Troškovni pristup procjeni vrijednosti daje indikaciju vrijednosti izračunom sadašnjeg troška zamjene ili izgradnje imovine umanjenog za fizičko propadanje i sve ostale relevantne oblike zastarjelosti.

Troškovni pristup procjeni vrijednosti treba primijeniti i dati mu značajnu težinu u sljedećim okolnostima:

— sudionici bi mogli ponovo kreirati imovinu značajno iste korisnosti kao i predmetna imovina, bez regulatornih ili zakonskih ograničenja, te bi se imovina mogla ponovo kreirati dovoljno brzo da sudionik ne bi bio voljan platiti značajnu premiju za mogućnost momentalnog korištenja predmetne imovine;

— imovina ne generira izravno prihod, a jedinstvena priroda imovine čini korištenje prihodovnog ili tržišnog pristupa neizvedivim; i/ili

— osnova vrijednosti se bazira na trošku zamjene kao što je zamjenska vrijednost.

Kada se koristi troškovni pristup u sljedećim okolnostima, potrebno je razmotriti može li se primijeniti neki drugi pristup koji potvrđuje indikaciju vrijednosti iz troškovnog pristupa:

— sudionici mogu razmotriti stvaranje imovine slične korisnosti, ali postoje potencijalne zakonske ili regulatorne zapreke ili je potrebno značajno vrijeme za ponovo kreiranje imovine;

— kada se troškovni pristup koristi kao provjera razboritosti drugih pristupa (na primjer, za potvrdu je li poduzeće procijenjeno na osnovi neograničenosti poslovanja vrednuje na likvidacijskoj osnovi); i/ili

— imovina je kreirana nedavno pa postoji visok stupanj pouzdanosti pretpostavki korištenih u troškovnom pristupu.

Vrijednost djelomično dovršene imovine će općenito odraziti dosadašnje troškove kreiranja imovine i očekivanja sudionika glede vrijednosti dovršene imovine, ali će uzeti u obzir troškove i vrijeme potrebno za dovršetak imovine te prikladne usklade za profit i rizik.

Metode troškovnog pristupa

Općenito postoje tri metode troškovnog pristupa:

— **Metoda troška zamjene:** metoda koja pokazuje vrijednost izračunavanjem troška slične imovine jednake korisnosti;

— **Metoda troška reprodukcije:** metoda koja pokazuje vrijednost izračunavanjem troška ponovnog stvaranja kopije imovine; i

— **Metoda sumiranja:** metoda koja izračunava vrijednost imovine zbrajanjem odvojenih vrijednosti njenih dijelova.

Troškovna metoda

Metodologija

Metode troškovnog pristupa:

1. *Metoda zamjenske vrijednosti*
2. *Metoda troška gradnje*
3. *Metoda sumiranja*

1. Metoda zamjenske vrijednosti

Trošak zamjene je trošak relevantan za određivanje cijene koju bi sudionik platio za kopiranje korisnosti imovine, a ne njenih identičnih fizičkih svojstava. Obično se zamjenska vrijednost usklađuje za fizičko propadanje i sve relevantne oblike zastarjelosti. To je, nakon usklade, amortizirana zamjenska vrijednost.

Ključni koraci u metodi zamjenske vrijednosti su:

— izračunati sve troškove koje bi tipični sudionik imao da kreira ili nabavlja imovinu jednake korisnosti;

— odrediti postoji li amortizacija u vezi fizičke, funkcionalne i vanjske zastarjelosti povezane s predmetnom imovinom; i

— oduzeti ukupnu amortizaciju od ukupnih troškova kako bi se dobila vrijednost predmetne imovine.

Trošak zamjene je obično trošak modernog ekvivalenta imovine, koja daje sličnu funkcionalnost kao i imovina koja se procjenjuje, ali je modernog dizajna i izgradnje ili izrađena od modernih isplativih materijala modernim tehnikama.

2. Metoda troška gradnje

Trošak gradnje je prikladan kada je trošak modernog ekvivalenta imovine veći od troška ponovnog kretanja kopije predmetne imovine, ili kada korisnost koju nudi predmetna imovina može dati samo kopija, a ne moderni ekvivalent.

Ključni koraci u metodi troška gradnje su:

— izračunati sve troškove koji bi nastali tipičnom sudioniku koji kreira identičnu kopiju predmetne imovine;

— odrediti postoji li amortizacija u vezi fizičke, funkcionalne i vanjske zastarjelosti povezane s predmetnom imovinom; i

— oduzeti ukupnu amortizaciju od ukupnih troškova kako bi se dobila vrijednost predmetne imovine.

3. Metoda sumiranja

Metoda sumiranja, poznata i kao metoda temeljne imovine se obično koristi za investicijske kompanije ili druge vrste imovine ili društava za koje je vrijednost prvenstveno čimbenik vrijednosti njihovih udjela.

Ključni koraci u metodi sumiranja su:

— procijeniti svaki sastavni dio imovine koja je dio predmetne imovine koristeći primjerene pristupe i metode procjene vrijednosti; i

— zbrojiti vrijednost sastavnih dijelova imovine kako bi se dobila vrijednost predmetne imovine.

Metodologija

Troškovna razmatranja kod primjene troškovne metode

Amortizacija / zastarjelost imovine

Usklađenje za amortizaciju

Troškovna razmatranja kod primjene troškovne metode

Troškovni pristup treba obuhvatiti sve troškove koji bi nastali tipičnom sudioniku. Elementi troškova mogu se razlikovati ovisno o vrsti imovine i trebaju uključivati direktne i indirektne troškove potrebne za zamjenu/gradnju imovine od datuma procjene vrijednosti.

Neke uobičajene stavke za razmatranje su:

— Direktni troškovi: sirovine, rad.

— Indirektni troškovi: troškovi transporta, troškovi instaliranja, profesionalne naknade (design, dozvola, arhitektura, zakonske itd), ostale naknade (pristojbe, itd.), fiksni troškovi, porezi, troškovi financiranja (npr. kamata na dug), i profitna marža/poduzetnički profit tvorcu imovine (npr. povrat investitorima).

Imovina kupljena od treće osobe bi vjerojatno odrazila troškove povezane s kreiranjem imovine kao i neki oblik profitne marže da im pruži povrat na ulaganje. Po osnovi vrijednosti koja pretpostavlja hipotetsku transakciju, može biti prikladno uključiti pretpostavljenu profitnu maržu na određene troškove koji se mogu izraziti kao ciljani profit, bilo u apsolutnom iznosu bilo kao postotni povrat na trošak ili vrijednost. Međutim, troškovi financiranja, ako su uključeni, mogu već odražavati zahtijevani povrat na korišteni kapital sudionika, pa je potrebno biti oprezan kod uključivanja troškova financiranja i profitne marže.

Amortizacija / zastarjelost imovine

U kontekstu troškovnog pristupa, „amortizacija" se odnosi na usklade procijenjenih troškova kreiranja imovine jednake korisnosti da odraze utjecaj bilo koje zastarjelosti predmetne imovine na vrijednost. Ovo značenje se razlikuje od upotrebe te riječi u financijskom izvještavanju ili poreznom zakonu gdje se općenito odnosi na metodu sustavne amortizacije kapitalnih izdataka kroz vrijeme.

Usklađenja za amortizaciju

Usklađenja za amortizaciju se obično razmatraju za sljedeće vrste zastarjelosti, koje se dalje mogu podijeliti u potkategorije pri usklađivanju:

— **Fizička zastarjelost:** svaki gubitak korisnosti zbog fizičkog propadanja imovine ili njenih dijelova koji proizlazi iz njene starosti i upotrebe.

— **Funkcionalna zastarjelost:** svaki gubitak korisnosti zbog neučinkovitosti predmetne imovine u usporedbi s njenom zamjenom kao što je zastarjeli dizajn, specifikacije i tehnologija.

— **Vanjska ili ekonomska zastarjelost**: svaki gubitak korisnosti uzrokovan ekonomskim ili položajnim čimbenicima koji su izvan imovine. Ova vrsta zastarjelosti može biti privremena ili trajna.