

Ručević vještačenja d.o.o.
za knjigovodstvena, računovodstvena i financijska vještačenja
Ured: Zagreb, Jakova Gotovca 1

Stalni sudski vještaci: mr. sc. Zrinko Ručević, Mirjana Kos, dipl. oec.,
Senka Đinđić, dipl. oec., Lucija Ivančić, univ. spec. oec.,
Petar Eraković, bacc. oec., Iva Janković Tokmaković, dipl.ing.math, Ana Džapo, mag. oec.

Tel: 01 / 78 88 810

Fax: 01 / 78 88 820

e-mail: ured@rucevic-vjestacenja.hr

Zagreb, 16. siječnja 2025.

Predmet Trgovačkog suda u Pazinu broj St-421/2024
Sudac: g. Ivan Dujčić

Predlagatelj: MB-GRADNJA NOVSKA d.o.o., Bročica
Dužnik: NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o., Pula
Radi: otvaranja stečajnog postupka

Financijsko vještačenje
na okolnost ispitivanja prezaduženosti dužnika

SADRŽAJ

A)	Rješenje o provođenju vještačenja	str. 3.
B)	Dokumentacija	str. 3. – 4.
C)	Nalaz	str. 5. – 36.
	1. Općenito o društvu Namještaj Mima d.o.o.	str. 5.
	2. Poslovanje TD Namještaj Mima d.o.o. u razdoblju od 2020. do 2024. (16.12.2024.)	str. 5. – 8.
	3. Značajne promjene imovina i obveza TD Namještaj Mima d.o.o. tijekom 2024. (do 16.12.2024.)	str. 9. – 12.
	4. Obveze i potraživanja TD Namještaj Mima d.o.o. iz sudskih sporova	str. 13. – 14.
	5. Vrijednost imovine i obveza TD Namještaj Mima d.o.o. na 16.12.2024.	str. 14.
D)	Mišljenje	str. 15.

A) Rješenje o provođenju vještačenja

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-421/2024-20 od 17. prosinca 2024. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Namještaj MIMA d.o.o., Pula (u daljnjem tekstu: Dužnik ili Društvo).

Točkom II. navedenog Rješenja Renato Sablijić iz Zagreba imenovan je privremenim stečajnim upraviteljem.

Točkom V. navedenog Rješenja društvo Ručević vještačenja d.o.o., Zagreb određeno je za vještaka, koji treba, po uputama stečajnog suca i privremenog stečajnog upravitelja, ispitati prezaduženost Dužnika.

B) Dokumentacija

Vještak Zrinko Ručević iz društva Ručević vještačenja d.o.o. je za provođenje vještačenja u ovom predmetu te za odgovaranje na postavljene zadatke, putem privremenog stečajnog upravitelja Renata Sablijića, od Dužnika pribavio sljedeću dokumentaciju:

- sintetička i analitička bruto bilanca za sljedeća razdoblja:
 - od 1.1.2024. do 31.3.2024.
 - od 1.1.2024. do 30.6.2024.
 - od 1.1.2024. do 30.9.2024. te
 - od 1.1.2024. do 16.12.2024.
- pro forma bilanca i račun dobiti i gubitka za 2024., na 16. prosinca 2024.,
- prometi kupaca i dobavljača za razdoblje od 1.1.2024. do 16. prosinca 2024.,
- financijske analitičke knjigovodstvene kartice dugotrajne materijalne imovine za razdoblje od 1.1.2024. do 16. prosinca 2024. za sve pozicije dugotrajne materijalne imovine:
 - zemljišta,
 - građevinski objekti,
 - postrojenja i oprema,
 - alati, pogonski inventar i transportna imovina
 - ulaganja u nekretnine
 - ostala materijalna imovina
- financijske analitičke knjigovodstvene kartice zaliha, za razdoblje od 1.1.2024. do 16. prosinca 2024., za sve pozicije zaliha:
 - Sirovine i materijal
 - Proizvodnja u tijeku
 - Gotovi proizvodi
 - Trgovačka roba
 - Ostale zalihe
- analitičke knjigovodstvene kartice dugoročnih obveza prema bankama i fin. institucijama, za razdoblje od 1.1.2024. do 16. prosinca 2024.
- analitičke knjigovodstvene kartice kratkoročnih obveza prema bankama i fin. institucijama, za razdoblje od 1.1.2024. do 16. prosinca 2024.
- Popis imovine i obveza Dužnika od 27. prosinca 2024., sa stanjem na 16. prosinca 2024.,

- pregled postupaka u kojima odvjetničko društvo Vukić & partneri zastupa društvo Namještaj Mima d.o.o., od 18. prosinca 2024.,
- potvrde poslovnih banaka u Republici Hrvatskoj o nepostojanju dugovanja društva Namještaj Mima d.o.o. po osnovi kredita,
- dokumentacija o prometu (prodaji) nekretnina,
- Prokazni popis imovine ovršenika Namještaj Mima d.o.o. od 20. prosinca 2024.,
- Podaci o osobi koja vodi računovodstvo društva Namještaj Mima d.o.o., od 19. prosinca 2024.,
- Podatak o stanju blagajne društva Namještaj Mima d.o.o., od 20. prosinca 2024.,
- Preliminarna bilanca društva Namještaj Mima d.o.o. na 16. prosinca 2024.,
- Preliminarni račun dobiti i gubitka društva Namještaj Mima d.o.o., za razdoblje od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024.,
- pregled osnovnih sredstava po vrsti sredstva i mjestu troška, na dan 16. prosinca 2024.

Proučeni su i podaci o poslovanju društva Namještaj Mima d.o.o. dostupni na portalu InSOLVE¹, za razdoblje od 2019. do 2023., a pregledani su i podaci iz Sudskog registra trgovačkih sudova Republike Hrvatske (povijesni izvadak za društvo Namještaj Mima d.o.o.²).

Pribavljena dokumentacija dostavlja se u spis predmeta uz ovaj nalaz i mišljenje.

¹ dostupno na: <https://www.insolve.hr/subjekt/49221>

² dostupno na: https://sudreg.pravosudje.hr/registar/f?p=150:28:0::NO:28:P28_SBT_MBS:040003729

C) Nalaz

1. Općenito o društvu Namještaj Mima d.o.o., Pula

Trgovačko društvo Namještaj Mima d.o.o. osnovano je 1991., a akt o osnivanju usklađen je sa Zakonom o trgovačkim društvima 26. rujna 1995. Tvrtka društva do konca 1998. bila je Martours d.o.o., a nakon toga Namještaj Mima d.o.o.

Temeljni kapital Društva iznosi 884.120,00 eura.

Milenko Marjanović bio je jedini član Društva od osnivanja do 19. rujna 2017. kada je Izjava o osnivanju izmijenjena u Društveni ugovor, od kada su osnivači i članovi Društva Milenko Marjanović i Marina Marjanović.

U razdoblju od osnivanja do danas osobe ovlaštene za zastupanje u pojedinim razdobljima bili su Milenko Marjanović i Marina Marjanović, ponekad samo jedan direktor, ponekad oboje, a danas je Marina Marjanović jedina članica Uprave Društva, dok je Milenko Marjanović prokurist.

2. Poslovanje TD Namještaj Mima d.o.o. u razdoblju od 2020. do 2024. (16.12.2024.)

Zadatak vještaka u ovom predmetu je ispitati je li Dužnik prezadužen, što u biti znači očitovati se je li imovina dužnika manja od postojećih obveza.

Naime, prema odredbi članka 5. stavka 2. Stečajnog zakona³, stečajni razlozi su nesposobnost za plaćanje i prezaduženost, pri čemu prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza (članak 7. stavak 1. SZ-a).

S obzirom na navedeno, kako bi mogao odgovoriti na postavljeni zadatak, vještak će prvo sačiniti usporednu analizu poslovanja TD Namještaj Mima d.o.o. u razdoblju od 2020. do 16. prosinca 2024.

Analizu poslovanja Društva u razdoblju od 2019. do 2023. vještak će sačiniti na bazi temeljnih financijskih izvještaja za svaku od navedenih poslovnih godina tj. na bazi:

- bilanci na dan 31. prosinca svake poslovne godine (kako bi se mogla usporediti stanja pojedinih bilančnih pozicija imovine, obveza i kapitala društva),
- računâ dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca svake poslovne godine (kako bi se mogla obaviti usporedba prihoda i rashoda koje je društvo ostvarilo u svakoj poslovnoj godini),

Vještak napominje kako se podaci na 31. prosinca svake od godina u razdoblju od 2020. do 2023. daju prema podacima dostupni na portalu InSOLVE, dok se stanje na 16. prosinca 2024. daje prema preliminarnim financijskim izvještajima (bilanca i račun dobiti i gubitka) koje je Dužnik sastavio na traženje vještaka i dostavio za potrebe ovog postupka.

³ Stečajni zakon, Narodne novine, broj 71.2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024.; u daljnjem tekstu: SZ

Na početku, u tabelarnim pregledima na sljedećim stranicama nalaza daje se usporedni pregled imovine iskazane u bilancama Društva na dan 31. prosinca svake od godina iz razdoblja 2020. – 2023., kao i na 16. prosinca 2024., s time da se pregled daje kako u nominalnim iznosima (Tabela 2.1.), tako i u relativnim iznosima (struktura u postocima – Tabela 2.2.).

Iz podataka o imovini iskazanoj u bilancama s 31. prosinca svake od godina iz razdoblja od 2020. do 2023., kao i na 16. prosinca 2024. (Tabela 2.1.), vještak izdvaja sljedeće:

- 1) Ukupna imovina u razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano je rasla, od cca 19,7 milijuna eura koncem 2020. do cca 28,6 milijuna eura koncem 2023., da bi na dan 16. prosinca 2024. bila znatno manja (cca 11,9 milijuna eura), što je prvenstveno uzrokovano značajnim smanjenjem vrijednosti dugotrajne imovine Društva tijekom 2024.
- 2) Dugotrajna imovina u razdoblju od 2020. do 2024. kontinuirano je rasla, od cca 14,5 milijuna eura koncem 2020. do cca 21,5 milijuna eura koncem 2023., da bi na dan 16. prosinca 2024. bila znatno manja (cca 0,9 milijuna eura).

Pad vrijednosti dugotrajne imovine tijekom 2024. u najvećoj je mjeri uzrokovan smanjenjem vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata (vrijednost 0,00 eura 16. prosinca 2024.), zatim značajnim smanjenjem vrijednosti postrojenja, opreme, alata, inventara i transportne imovine, kao i smanjenjem ulaganja u nekretnine (vrijednost 0,00 eura 16. prosinca 2024.).

Analizom dostavljene dokumentacije, vještak je utvrdio kako je značajan dio navedene dugotrajne imovine Društva tijekom 2024. prodan, što će se ukratko analizirati u nastavku nalaza.

- 3) Kratkotrajna imovina u razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano je rasla, od cca 5 milijuna eura koncem 2020. do cca 11 milijuna eura na dan 16. prosinca 2024.

Pri tome je tijekom 2024. (od 1. siječnja do 16. prosinca) vidljiv značajan pad vrijednosti zaliha (s cca 5 milijuna eura koncem 2023. na cca 1 milijun eura 16. prosinca 2024.), ali istovremeno značajan rast potraživanja (s cca 0,66 milijuna eura koncem 2023. na cca 9 milijun eura 16. prosinca 2024.).

Navedene promjene rezultat su prodaje zaliha tijekom 2024. s jedne strane, odnosno značajnog povećanja potraživanja prema zaposlenicima i članovima Društva, kao i potraživanja prema državi s druge strane.

Nadalje, u tabelarnim pregledima na sljedećim stranicama nalaza dan je usporedni pregled obveza i kapitala iskazanih u bilancama Društva na dan 31. prosinca svake od godina iz razdoblja 2020. – 2023., kao i na 16. prosinca 2024., s time da se pregled daje kako u nominalnim iznosima (Tabela 2.3.), tako i u relativnim iznosima (struktura u postocima – Tabela 2.4.).

Tabela 2.1. - imovina u bilanci TD Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)

svi iznosi u eurima, bez centi

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Ind. 2020.	Stanje 31.12.2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	Stanje 31.12.2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	Stanje 16.12.2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
IMOVINA	19.659.721	23.245.537	118	26.663.475	136	115	28.576.346	145	107	11.873.593	60	42
Upisani neplaćeni kapital			-		-	-		-	-	0	-	-
Dugotrajna imovina	14.484.940	17.453.874	120	19.967.506	138	114	21.563.432	149	108	943.256	7	4
Nematerijalna imovina	453.334	394.398	87	707.746	156	179	786.484	173	111	582.091	128	74
Izdaci za razvoj			-		-	-		-	-		-	-
Koncesije, patenti, licence i sl.	453.334	394.398	87	463.323	102	117	786.484	173	170	578.581	128	74
Ostala nematerijalna imovina			-	244.423	-	-		-	0	3.510	-	-
Materijalna imovina	13.902.127	16.939.202	122	19.133.421	138	113	20.650.607	149	108	348.921	3	2
Zemljište i šume	5.620.750	5.985.804	106	5.792.846	103	97	5.792.368	103	100		0	0
Građevinski objekti	7.171.146	9.921.475	138	11.891.749	166	120	11.588.542	162	97		0	0
Postrojenja i oprema	540.438	580.242	107	654.705	121	113	498.750	92	76	247.685	46	50
Alati, inventar i transportna imovina	352.493	409.560	116	451.986	128	110	447.971	127	99	26.297	7	6
Ulaganje u nekretnine	39.141	21.279	54	319.418	816	1501	2.266.000	5789	709		0	0
Ostala mat. imovina	178.159	20.842	12	22.717	13	109	56.976	32	251	74.939	42	132
Dugotrajna financ. imovina	129.479	120.273	93	126.340	98	105	126.340	98	100	12.244	9	10
Dugotrajna potraživanja			-		-	-		-	-		-	-
Odgođena porezna imovina			-		-	-		-	-		-	-
Kratkotrajna imovina	5.068.603	5.791.663	114	6.653.090	131	115	7.012.915	138	105	10.930.337	216	156
Zalihe	4.539.048	4.981.217	110	4.894.612	108	98	5.051.901	111	103	1.001.393	22	20
Sirovine i materijal	503.535	535.270	106	508.139	101	95	478.518	95	94	339.712	67	71
Proizvodnja u tijeku	0	0	-	0	-	-	57.719	-	-		-	0
Gotovi proizvodi	286.398	314.182	110	411.846	144	131	554.680	194	135	42.664	15	8

Tabela 2.1. - imovina u bilanci TD Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)

svi iznosi u eurima, bez centi

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Ind. 2020.	Stanje 31.12.2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	Stanje 31.12.2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	Stanje 16.12.2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
Trgovačka roba	3.519.458	4.024.266	114	3.932.803	112	98	3.960.985	113	101	619.017	18	16
Ostale zalihe	229.657	107.499	47	41.824	18	39	0	0	0		0	0
Potraživanja	383.136	479.642	125	570.082	149	119	664.921	174	117	9.079.361	2370	1365
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe			-		-	-		-	-		-	-
Potraživanja od kupaca	288.971	418.894	145	337.779	117	81	315.402	109	93	37.500	13	12
Potraživanja od zaposlenika i dr.			-		-	-		-	-	6.813.636	-	-
Potraživanja od države i drugih institucija			-		-	-		-	-	1.136.759	-	-
Ostala potraživanja	94.166	60.748	65	232.304	247	382	349.519	371	150	1.091.466	1159	312
Kratkotrajna financ. imovina	95.395	73.383	77	768.591	806	1047	887.046	930	115	601.343	630	68
Novac i novčani ekvivalenti	51.023	257.422	505	419.805	823	163	409.046	802	97	248.240	487	61
Plaćeni troš. bud. razd. i obrač. prihodi	106.178	0	0	42.878	40	-	0	0	0		0	-

**Tabela 2.2. - struktura imovine u bilanci trgovačkog društva
Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)**

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Stanje 31.12.2022.	Stanje 31.12.2023.	Stanje 16.12.2024.
IMOVINA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Upisani neplaćeni kapital	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Dugotrajna imovina	73,6783%	75,0848%	74,8871%	75,4590%	7,9441%
Nematerijalna imovina	3,1297%	2,2597%	3,5445%	3,6473%	61,7108%
Izdaci za razvoj	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Koncesije, patenti, licence i sl.	100,0000%	100,0000%	65,4646%	100,0000%	99,3970%
Ostala nematerijalna imovina	0,0000%	0,0000%	34,5354%	0,0000%	0,6030%
Materijalna imovina	95,9764%	97,0512%	95,8228%	95,7668%	36,9911%
Zemljište i šume	40,4309%	35,3370%	30,2761%	28,0494%	0,0000%
Građevinski objekti	51,5831%	58,5711%	62,1517%	56,1172%	0,0000%
Postrojenja i oprema	3,8874%	3,4254%	3,4218%	2,4152%	70,9860%
Alati, inventar i transportna imovina	2,5355%	2,4178%	2,3623%	2,1693%	7,5367%
Ulaganje u nekretnine	0,2815%	0,1256%	1,6694%	10,9730%	0,0000%
Ostala mat. imovina	1,2815%	0,1230%	0,1187%	0,2759%	21,4774%
Financijska imovina	0,8939%	0,6891%	0,6327%	0,5859%	1,2981%
Potraživanja	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Odgođena porezna imovina	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Kratkotrajna imovina	25,7817%	24,9152%	24,9521%	24,5410%	92,0559%
Zalihe	89,5523%	86,0067%	73,5690%	72,0371%	9,1616%
Sirovine i materijal	11,0934%	10,7458%	10,3816%	9,4720%	33,9239%
Proizvodnja u tijeku	0,0000%	0,0000%	0,0000%	1,1425%	0,0000%
Gotovi proizvodi	6,3097%	6,3073%	8,4143%	10,9796%	4,2605%
Trgovačka roba	77,5374%	80,7888%	80,3496%	78,4058%	61,8156%
Ostale zalihe	5,0596%	2,1581%	0,8545%	0,0000%	0,0000%
Potraživanja	7,5590%	8,2816%	8,5687%	9,4814%	83,0657%
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Potraživanja od kupaca	75,4224%	87,3347%	59,2509%	47,4345%	0,4130%
Potraživanja od zaposlenika i dr.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	75,0453%

**Tabela 2.2. - struktura imovine u bilanci trgovačkog društva
Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)**

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Stanje 31.12.2022.	Stanje 31.12.2023.	Stanje 16.12.2024.
Potraživanja od države i drugih institucija	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	12,5203%
Ostala potraživanja	24,5776%	12,6653%	40,7491%	52,5655%	12,0214%
Kratkotrajna financ. imovina	1,8821%	1,2670%	11,5524%	12,6488%	5,5016%
Novac i novčani ekvivalenti	1,0066%	4,4447%	6,3099%	5,8328%	2,2711%
Plaćeni troš. bud. razd. i obrač. prihodi	0,5401%	0,0000%	0,1608%	0,0000%	0,0000%

Tabela 2.3. - kapital, rezerve i obveze u bilanci TD Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)

svi iznosi u eurima, bez centi

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Ind. 2020.	Stanje 31.12.2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	Stanje 31.12.2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	Stanje 16.12.2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
PASIVA	19.659.721	23.245.537	118	26.663.475	136	115	28.576.346	145	107	11.873.593	60	42
KAPITAL I REZERVE	10.023.790	11.398.589	114	11.332.725	113	99	12.114.165	121	107	9.184.435	92	76
Temeljni kapital	884.133	884.133	100	884.133	100	100	884.133	100	100	884.120	100	100
Kapitalne rezerve			-		-	-		-	-	13	-	-
Rezerve iz dobiti	0	0	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-
Revalorizacijske rezerve	107.614	107.614	100	107.614	100	100	107.614	100	100	134.517	125	125
Zadržana dobit / Preneseni gubitak	8.448.191	8.885.978	105	10.261.379	121	115	10.254.167	121	100		0	0
Dobit / gubitak posl. godine	583.852	1.520.865	260	79.599	14	5	868.251	149	1091	8.165.785	1399	940
Manjinski interes			-		-	-		-	-		-	-
REZERVIRANJA			-		-	-		-	-	894.882	-	-
OBVEZE	8.858.852	11.760.832	133	15.330.750	173	130	16.462.181	186	107	1.794.276	20	11
Dugoročne obveze	2.407.563	4.216.651	175	5.643.473	234	134	8.036.495	334	142	14.581	1	0
Obveze prema poduz. unutar grupe			-		-	-		-	-		-	-
Obveze za zajmove, depozite i dr.			-		-	-		-	-		-	-
Obveze prema bankama i dr. fin. institucijama	2.407.563	4.216.651	175	5.643.473	234	134	8.036.495	334	142	14.581	1	0
Ostale dugoročne obveze			-		-	-		-	-		-	-
Odgodena por. obveza	26.903	26.903	100	26.903	100	100	26.903	100	100		0	0
Kratkoročne obveze	6.424.386	7.517.278	117	9.660.374	150	129	8.398.783	131	87	1.779.695	28	21
Obveze prema poduz. unutar grupe			-		-	-		-	-		-	-
Obveze za zajmove, depozite i dr.			-		-	-		-	-		-	-
Obveze prema bankama i dr. fin. institucijama	4.301.687	5.279.486	123	6.809.519	158	129	5.158.398	120	76	288	0	0

Tabela 2.3. - kapital, rezerve i obveze u bilanci TD Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)

svi iznosi u eurima, bez centi

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Ind. 2020.	Stanje 31.12.2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	Stanje 31.12.2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	Stanje 16.12.2024.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
Obveze za predujmove			-		-	-		-	-	3.726	-	-
Obveze prema dobavljačima	1.213.401	1.020.093	84	1.286.943	106	126	765.228	63	59	15.335	1	2
Obveze po vrijednosnim papirima			-		-	-		-	-		-	-
Obveze prema zaposlenima			-		-	-		-	-		-	-
Obveze za poreze, doprinose i sl.			-		-	-		-	-	1.760.346	-	-
Obveze s osnove udjela u rezultatu			-		-	-		-	-		-	-
Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji			-		-	-		-	-		-	-
Ostale kratkoročne obveze	909.298	1.217.700	134	1.563.912	172	128	2.475.157	272	158		0	0
Odg. plać. troškova i prihod bud. razdoblja	777.079	86.115	11		0	0		0	-		0	-

**Tabela 2.4. - struktura kapitala, rezervi i obveza u bilanci trgovačkog društva
Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)**

Opis pozicije	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Stanje 31.12.2022.	Stanje 31.12.2023.	Stanje 16.12.2024.
PASIVA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
KAPITAL I REZERVE	50,9864%	49,0356%	42,5028%	42,3923%	77,3518%
Temeljni kapital	8,8203%	7,7565%	7,8016%	7,2983%	9,6263%
Kapitalne rezerve	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0001%
Rezerve iz dobiti	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Revalorizacijske rezerve	1,0736%	0,9441%	0,9496%	0,8883%	1,4646%
Zadržana dobit / Preneseni gubitak	84,2814%	77,9568%	90,5464%	84,6461%	0,0000%
Dobit / gubitak posl. godine	5,8247%	13,3426%	0,7024%	7,1672%	88,9090%
Manjinski interes	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
REZERVIRANJA	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	7,5367%
OBVEZE	45,0609%	50,5939%	57,4972%	57,6077%	15,1115%
Dugoročne obveze	27,1769%	35,8533%	36,8115%	48,8179%	0,8126%
Obveze prema poduz. unutar grupe	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Obveze za zajmove, depozite i dr.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Obveze prema bankama i dr. fin. institucijama	100,0000%	100,0000%	100,0000%	100,0000%	100,0000%
Ostale dugoročne obveze	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Odgođena por. obveza	0,3037%	0,2288%	0,1755%	0,1634%	0,0000%
Kratkoročne obveze	72,5194%	63,9179%	63,0131%	51,0187%	99,1874%
Obveze prema poduz. unutar grupe	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Obveze za zajmove, depozite i dr.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Obveze prema bankama i dr. fin. institucijama	66,9587%	70,2313%	70,4892%	61,4184%	0,0162%
Obveze za predujmove	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,2094%
Obveze prema dobavljačima	18,8874%	13,5700%	13,3219%	9,1112%	0,8617%

**Tabela 2.4. - struktura kapitala, rezervi i obveza u bilanci trgovačkog društva
Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)**

Opis pozicije		Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Stanje 31.12.2022.	Stanje 31.12.2023.	Stanje 16.12.2024.
	Obveze po vrijednosnim papirima	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
	Obveze prema zaposlenima	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
	Obveze za poreze, doprinose i sl.	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	98,9128%
	Obveze s osnove udjela u rezultatu	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
	Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
	Ostale kratkoročne obveze	14,1538%	16,1987%	16,1889%	29,4704%	0,0000%
	Odg. plać. troškova i prihod bud. razdoblja	3,9526%	0,3705%	0,0000%	0,0000%	0,0000%

Iz podataka o kapitalu, rezervama i obvezama iskazanima u bilancama s 31. prosinca svake od godina iz razdoblja od 2019. do 2023. (Tabela 2.3.) vještak izdvaja sljedeće:

- 1) Ukupni kapital i rezerve Društva do 2023. su kontinuirano rasli, što je prvenstveno bila posljedica činjenice da je Društvo iz poslovanja ostvarivalo dobit.

Prema preliminarnoj bilanci na 16. prosinca 2024., vrijednost kapitala i rezervi Društva pala je za 24 % u odnosu na 2023., prvenstveno zbog smanjenja zadržane dobiti (što je djelomice amortizirano dobiti ostvarenoj u razdoblju od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024.).

- 2) Ukupne obveze Društva su u razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano rasle, s početnih cca 8,8 milijuna eura do konačnih 16,5 milijuna eura, no iste su tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.) značajno smanjene (na cca 1,8 milijuna eura, smanjenje za 89 % u odnosu na 31. prosinca 2023.).

Navedeno smanjenje ukupnih obveza Društva uzrokovano je istovremenim značajnim smanjenjem dugoročnih, kao i kratkoročnih obveza Društva.

- 3) Dugoročne obveze u promatranom su razdoblju od 2020. do 2023. kontinuirano rasle, s početnih cca 2,4 milijuna eura do konačnih cca 8 milijuna eura, no iste su tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.) gotovo u cijelosti podmirene (smanjene na cca 14,5 tisuća eura, za gotovo 100 % u odnosu na 31. prosinca 2023.).

S obzirom da su se dugoročne obveze Društva odnosile isključivo na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, proizlazi da su te obveze Društva tijekom 2024. u cijelosti podmirene, što će se ukratko analizirati u nastavku nalaza.

- 4) Kratkoročne obveze u promatranom su razdoblju od 2020. do 2023. varirale od cca 6,4 milijuna eura do cca 9,7 milijuna eura, da bi tijekom 2024. (od 1. siječnja do 16. prosinca) značajno pale (na cca 1,8 milijuna eura, smanjenje od 79 % u odnosu na stanje kratkoročnih obveza koncem 2023.).

Navedene promjene rezultat su gotovo potpunog podmirenja kratkoročnih obveza prema bankama i financijskim institucijama, zatim obveza prema dobavljačima, kao i ostalih kratkoročnih obveza s jedne strane, što je djelomično amortizirano povećanjem obveza za poreze i sl. druge strane.

Što se pak tiče strukturne usporedbe kapitala i obveza iskazanih u pasivi bilanci s 31. prosinca svake od poslovnih godina u razdoblju od 2020. do 2023., iz Tabele 2.4. razvidno je da je u tom razdoblju Društvo imalo relativno konstantan stupanj vlastitog učešća u ukupnim izvorima sredstava (kapital i rezerve s prosječnim udjelom od 46 % u pasivi), uz blagi pad (od početnih cca 51 % koncem 2020. do konačnih cca 42 % koncem 2023.), što znači da se Društvo u financiranju nešto više oslanjalo na vanjske izvore financiranja.

Tijekom 2024. dolazi do značajne promjene u strukturi izvora sredstava, pa tako na dan 16. prosinca 2024. kapital i rezerve predstavljaju cca 77 % izvora sredstava Društva a kada se tome pribroji rezerviranje koje čini cca 7,5 % izvora sredstava, preostaje nešto više od 15 % obveza kao vanjskog izvora financiranja poslovanja Društva.

U strukturi obveza, dugoročnih obveza gotovo i nema (sudjeluju u prosjeku sa cca 0,8 % (0,12 % u ukupnim izvorima financiranja), dok kratkoročne obveze sudjeluju u prosjeku s cca 99,2 % u ukupnim obvezama (14,99 % u ukupnim izvorima financiranja).

Kada se to usporedi sa strukturom imovine Društva u kojoj dugotrajna imovina na kraju promatranog razdoblja čini cca 8 % ukupne imovine, proizlazi da Društvo na dan 16. prosinca 2024. ima jako dobru ročnu strukturu izvora financiranja, jer ukupni dugoročni izvori financiranja Društva (kapital, rezerviranja i dugoročne obveze) čine preko 85 % ukupnih izvora financiranja, pa se dakle tim izvorima u cijelosti financira dugoročna imovina Društva, kao i dio kratkoročne imovine.

Daljnju analizu poslovanja Društva u razdoblju od 2020. do 2023., kao i za razdoblje od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024., vještak će dati na temelju računâ dobiti i gubitka, koji se za cijelo predmetno razdoblje usporedno iskazuju u tabelarnom pregledu na sljedećoj stranici nalaza (Tabela 2.5.).

Iz Tabele 2.5. vještak izdvaja sljedeće značajne podatke:

- 1) Poslovni prihodi su u razdoblju od 2020. do 2023. bili u rastu (uz neznatan pad tijekom 2022. u odnosu na 2021.), a najvećim su se dijelom sastojali od prihoda od prodaje, a jednim manjim dijelom od ostalih prihoda.

Tijekom 2024., konkretno u razdoblju od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024., poslovni su prihodi značajno porasli, pri čemu su prihodi od prodaje smanjeni za 7 % u odnosu na prihode od prodaje ostvarene tijekom 2023., no istovremeno su ostvareni izuzetno veliki ostali poslovni prihodi (cca 36,1 milijuna eura), što je rezultat činjenica prodaje značajnog dijela dugotrajne materijalne imovine, kao i zaliha Društva.

- 2) Poslovni rashodi su u razdoblju od 2020. do 2023. bili u rastu, u okvirima kretanja poslovnih prihoda.

Tijekom 2024., konkretno u razdoblju od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024., poslovni su rashodi značajno porasli, pri čemu se radi o rastu troškova sirovina i materijala, troškova prodane robe, ostalih vanjskih troškova i troškova osoblja, no najznačajniji je rast ostalih poslovnih rashoda (koji su u navedenom razdoblju 2024. iznosili cca 20,5 milijuna eura).

- 3) Društvo je u svim promatranim godinama poslovalo s dobiti poslovalo, s time da je u razdoblju od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024. ostvarena značajno veća dobit, što je posljedica ranije navedenih ostalih poslovnih prihoda (prodaja dugotrajne imovine i zaliha Društva).

Tabela 2.5. - računi dobiti i gubitka TD Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)

svi iznosi u eurima

Opis pozicije	2020.	2021.	Ind. 2020.	2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	1.1.-16.12.24.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
DOBIT IZ REDOVNOG POSLOVANJA	599.996	1.590.702	265	81.479	14	5	910.907	152	1118	9.958.274	1660	1093
Poslovni prihodi	14.680.321	18.272.658	124	17.809.070	121	97	19.360.417	132	109	53.866.108	367	278
Prihodi od prodaje poduz. unutar grupe			-		-	-		-	-		-	-
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	14.234.482	17.368.925	122	17.415.960	122	100	19.026.112	134	109	17.731.405	125	93
Prihodi na temelju uporabe vlastitih proizvoda			-		-	-		-	-		-	-
Ostali poslovni prihodi s poduz. unutar grupe			-		-	-		-	-		-	-
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	445.838	903.733	203	393.110	88	43	334.305	75	85	36.134.703	8105	10809
Poslovni rashodi	13.891.315	16.519.015	119	17.512.277	126	106	18.079.509	130	103	43.576.218	314	241
Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	-36.699	-28.602	78	-155.311	423	543	-195.023	531	126	64.520	-176	-33
Troškovi sirovina i materijala	1.161.818	1.483.939	128	1.598.016	138	108	1.602.568	138	100	1.623.392	140	101
Troškovi prodane robe	6.953.510	8.271.602	119	8.316.028	120	101	8.146.726	117	98	9.818.316	141	121
Ostali vanjski troškovi	1.831.675	2.291.187	125	2.474.767	135	108	3.046.023	166	123	4.612.716	252	151
Troškovi osoblja	2.286.517	2.686.071	117	3.313.555	145	123	3.684.815	161	111	4.715.418	206	128
Amortizacija	813.386	824.872	101	938.473	115	114	992.833	122	106	831.032	102	84
Ostali troškovi			-		-	-		-	-	530.986	-	-
Vrijednosna usklađenja			-		-	-		-	-		-	-
Rezerviranja			-		-	-		-	-	894.882	-	-
Ostali poslovni rashodi	881.108	989.945	112	1.026.749	117	104	801.568	91	78	20.484.956	2325	2556
Financijski prihodi	24.578	83.660	340	30.711	125	37	12.434	51	40	5.176	21	42

Tabela 2.5. - računi dobiti i gubitka TD Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)

svi iznosi u eurima

Opis pozicije	2020.	2021.	Ind. 2020.	2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	1.1.-16.12.24.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
Financijski rashodi	213.588	246.602	115	246.025	115	100	382.434	179	155	336.792	158	88
UKUPNA DOBIT IZ POSLOVANJA	599.996	1.590.702	265	81.479	14	5	910.907	152	1118	9.958.274	1660	1093
Porez na dobit	16.144	69.837	433	1.881	12	3	42.655	264	2268	1.792.489	11103	4202
NETO DOBIT POSLOVNE GODINE	583.852	1.520.865	260	79.599	14	5	868.251	149	1091	8.165.785	1399	940
EBITDA	1.602.392	2.578.516	161	1.235.267	77	48	2.273.741	142	184	11.120.922	694	489

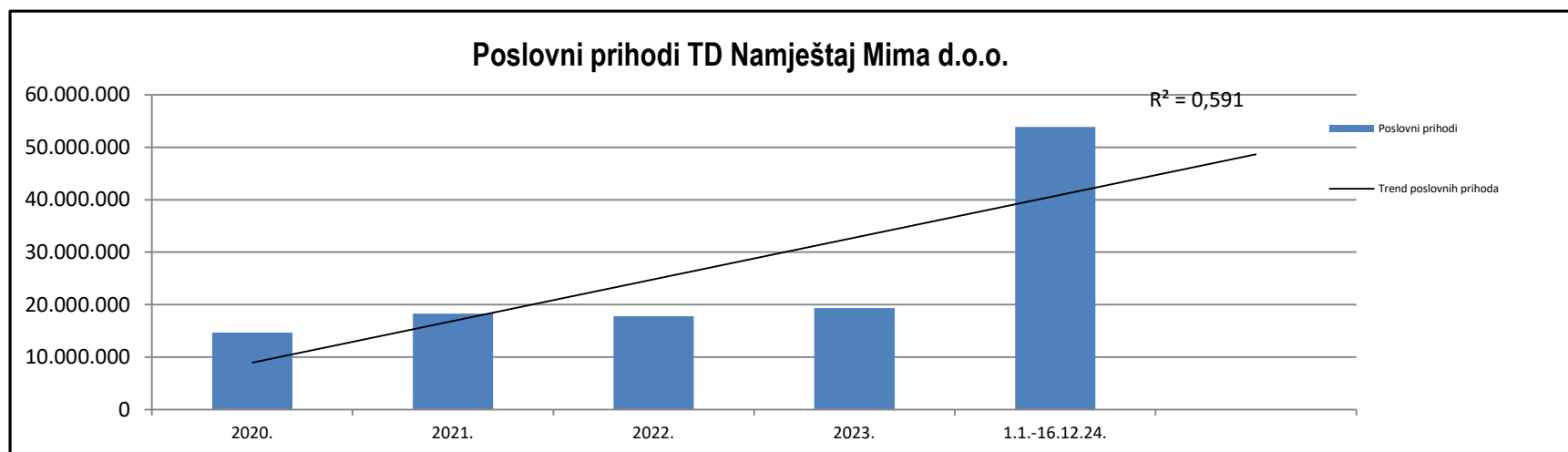
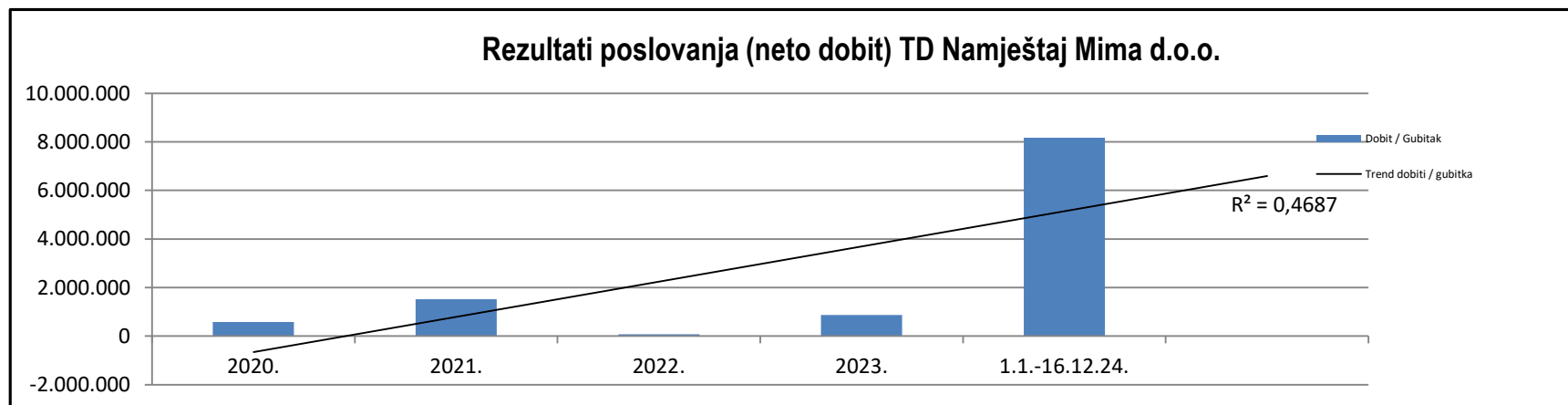
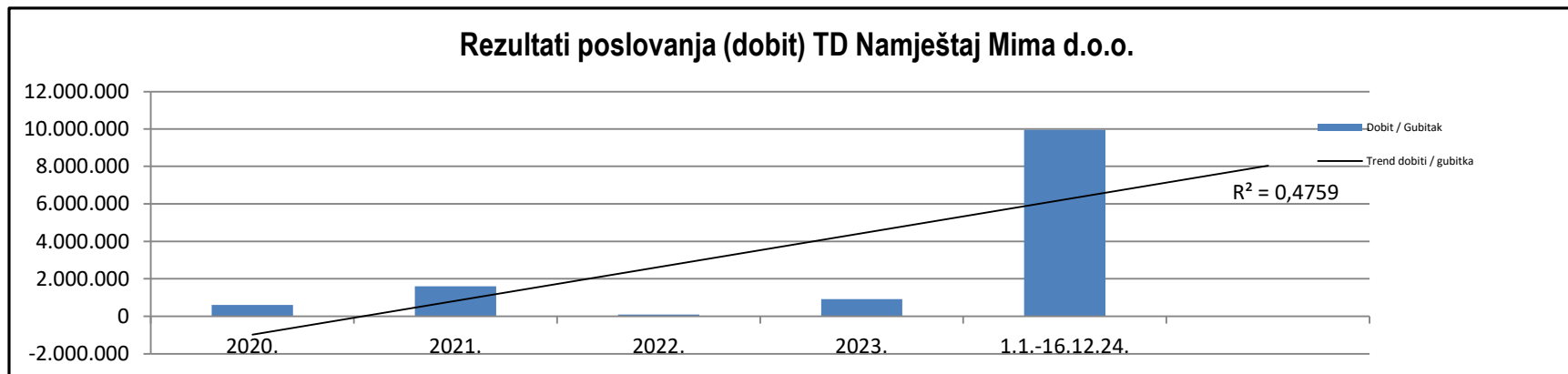


Tabela 2.5. - računi dobiti i gubitka TD Namještaj Mima d.o.o. (2020. - 16.12.2024.)

svi iznosi u eurima

Opis pozicije	2020.	2021.	Ind. 2020.	2022.	Ind. 2020.	Ind. 2021.	2023.	Ind. 2020.	Ind. 2022.	1.1.-16.12.24.	Ind. 2020.	Ind. 2023.
---------------	-------	-------	------------	-------	------------	------------	-------	------------	------------	----------------	------------	------------



3. Značajne promjene imovine i obveza TD Namještaj Mima d.o.o. tijekom 2024. (do 16.12.2024.)

Kako je to u prethodnoj točki 2. ovog nalaza navedeno, u razdoblju od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024. došlo je do značajnih promjena na računovodstvenim pozicijama imovine i obveza društva Namještaj Mima d.o.o., i to:

- pad vrijednosti dugotrajne imovine za 96 % u odnosu na stanje koncem 2023.,
- povećanje vrijednosti potraživanja od članova Društva i potraživanja od države u odnosu na stanje koncem 2023.,
- pad vrijednosti dugoročnih obveza gotovo na nulu u odnosu na stanje koncem 2023. te
- pad vrijednosti kratkoročnih obveza za 89 % u odnosu na stanje koncem 2023.

Kako se ključni segment očitovanja vještaka u ovom predmetu odnosi na ocjenu dostatnosti imovine Društva za podmirenje obveza, vještak u nastavku, na temelju pregledane dokumentacije, daje kratku analizu razloga za navedene značajne promjene u imovini i obvezama Društva tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.).

1. Dugotrajna imovina

Iz pregledane dokumentacije proizlazi kako je tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.) Društvo prodalo dugotrajnu materijalnu imovinu (zemljišta i građevinski objekti) za ukupno 34.853.000,00 eura, što se odnosilo na sljedeće kupoprodajne ugovore:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 22. ožujka 2024., zaključen s kupcem Project Tiberius d.o.o., Zagreb (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 11396 i zk.ul.br. 11962) za kupoprodajnu cijenu od 1.950.000,00 eura), od čega:
 - 150.000,00 eura plaćeno je kaparom prilikom sklapanja Predugovora,
 - 300.000,00 eura se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva do 25. ožujka 2024.,
 - 1.500.000,00 eura se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva u roku od 15 dana od dana upisa zaloga na predmetnim nekretninama, za kredit kojim će prodavatelj financirati dio kupoprodajne cijene,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 18. lipnja 2024., zaključen s kupcem Elektromehanika Terlević d.o.o., Poreč (prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama k.o. Nova Vas (zk.ul.br. 5235) za kupoprodajnu cijenu od 160.000,00 eura), koju se cijenu se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva u roku od 5 dana od dana sklapanja ugovora,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 1. srpnja 2024., zaključen s kupcem S-CO d.o.o., Umag (prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama k.o. Umag (zk.ul.br. 6349) za kupoprodajnu cijenu od 260.000,00 eura), koju se cijenu se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva u roku od 3 dana od dana sklapanja ugovora,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 24. srpnja 2024., zaključen s kupcem NT-RI d.o.o., Rijeka (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama

Općinskog suda u Rijeci, k.o. Rijeka (zk.ul.br. 5415, etažna vlasništva E-1, E-3 i E-4) za kupoprodajnu cijenu od 1.500.000,00 eura), od čega:

- 300.000,00 eura se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva isti dan po potpisu ugovora,
 - 450.000,00 eura se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva u roku do 9. kolovoza 2024. te
 - 750.000,00 eura se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva u roku do 2. rujna 2024.,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. kolovoza 2024., zaključen s kupcem Statiprom d.o.o., Karlovac (prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, k.o. Karlovac (zk.ul.br. 127) za kupoprodajnu cijenu od 500.000,00 eura), od čega:
- 100.000,00 eura kupac je isplatio prodavatelju na ime jamčevine po ranije sklopljenom predugovoru,
 - 400.000,00 eura se kupac obvezao platiti na žiro račun Društva iz kredita kojeg je kupac zaključio s Erste & Steiermärkische Bank d.d.,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26. kolovoza 2024., zaključen s kupcem LCN EMZ Adria d.o.o., Zagreb (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, k.o. Zadar (zk.ul.br. 14796), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, k.o. Nova Vas (zk.ul.br. 4333), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici, k.o. Koprivnica (zk.ul.br. 15866), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kukuljanovo – Nova (zk.ul.br. 771), nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 9281 i zk.ul.br. 11939), za kupoprodajnu cijenu od 24.500.000,00 eura), od čega:
- 23.207.771,30 eura neto cijena nekretnina,
 - 987.277,33 eura neto cijena inventara u nekretninama te
 - 304.951,37 eura neto cijena postrojenja autopraonice,

a za plaćanje kupoprodajne cijene ugovoreno je sljedeće:

- iznos kapare od 2.450.000,00 eura kupac se obvezao platiti do 27. kolovoza 2024. u podne, na žiro račun prodavatelja,
 - pod uvjetom da prodavatelj do 30. kolovoza 2024. (alternativno do 18. rujna 2024.) kupcu preda 3 pisma namjere poslovnih banaka koje imaju založna prava na nekretninama, u kojima će biti naveden točan iznos koji treba platiti svakoj banci 4. rujna 2024. kako bi se otpustila upisana založna prava na predmetnim nekretninama:
 - a) po osnovi obveze prodavatelja prema tim bankama kupac će isplatiti iznose navedene u tim pismima namjere,
 - b) razliku kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine, kao i ukupne kupoprodajne cijene inventara i postrojenja autopraonice kupac će platiti na poslovni račun prodavatelja
- Ugovor o kupoprodaji od 4. rujna 2024., zaključen s kupcem Mima namještaj i oprema d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 19418 (1/1 dijela) i zk.ul.br. 19419

(3/6 dijela), za kupoprodajnu cijenu od 165.000,00 eura), što se kupac obvezo platiti u roku od 8 dana od potpisa ugovora,

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 5. rujna 2024., zaključen s kupcem MER Kastav d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kastav (zk.ul.br. 4432), za kupoprodajnu cijenu od 5.600.000,00 eura), od čega:
 - najkasnije u roku od 3 dana od kada prodavatelj kupcu preda pismo namjere Privredne banke Zagreb d.d. u kojem će biti naveden točan iznos koji se ima uplatiti banci za otpust založnog prava, kupac će isplatiti tako utvrđeni iznos Privrednoj banci Zagreb d.d.,
 - razliku od iznosa uplaćenog banci do 5.600.000,00 eura kupac će isplatiti na poslovni račun prodavatelja,
- Ugovor o kupoprodaji od 13. rujna 2024., zaključen s kupcem MER Istra d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 16578), etažna vlasništva E-16, E-1 i E-8) za kupoprodajnu cijenu od 18.000,00 eura), što se kupac obvezo platiti u roku od 8 dana od potpisa ugovora,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 3. listopada 2024., zaključen s kupcem Mima namještaj i oprema d.o.o., Pula (prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Pula (zk.ul.br. 15824, zk.ul.br. 15822, zk.ul.br. 15823 i zk.ul.br. 13362), za kupoprodajnu cijenu od 200.000,00 eura), što se kupac obvezo platiti u roku od 30 dana.

Predmetnim je ugovorima Društvo tijekom 2024. prodalo sva zemljišta, sve građevinske objekte (zajedno s evidentiranim ulaganjima u nekretnine), kao i veći dio postrojenja, opreme i inventara kojima je raspolagalo.

Provjerom u izvještajima iz analitičkih knjigovodstvenih evidencija – prometi po kupcima za razdoblje od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024., vještak je utvrdio kako su sva potraživanja po predmetnim ugovorima podmirena.

2. Potraživanje od članova Društva i potraživanje od države

Iz pregledane dokumentacije proizlazi kako su s danom 16. prosinca 2024. u poslovnim knjigama Dužnika evidentirana sljedeća potraživanja:

- potraživanja od zaposlenika i članova društva u iznosu od 6.813.636,00 eura te
- potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 1.136.759,00 eura.

Navedeni iznosi odnose se na isplate predujmova dobiti za 2024. vlasnicima Društva, kao i na plaćene porezne obveze povezane s tim isplatama.

S obzirom da je prema preliminarnom računu dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja 2024. do 16. prosinca 2024. iskazana dobit od 9.958.274,00 eura, kao i obveza poreza

na dobit u iznosu od 1.792.489,00 eura, *supra* navedeni iznosi potraživanja od članova Društva i od države biti će prilikom prijave poreza na dobit za 2024., odnosno prilikom izrade konačnih financijskih izvještaja Društva za 2024., prebijeni s jedne strane s obvezom za isplatu neto dobiti članovima Društva, a s druge strane s utvrđenom obvezom poreza na dobit.

3. Dugoročne i kratkoročne obveze

Iz pregledane dokumentacije proizlazi kako je tijekom 2024. (do 16. prosinca 2024.) Društvo gotovo u cijelosti podmirilo dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama, što se vidi iz usporedbe završnog stanja evidentiranog u poslovnim knjigama Društva na 31. prosinca 2023. sa stanjem evidentiranim u preliminarnoj bilanci na 16. prosinca 2024.:

- dugoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama su s iznosa od 8.036.495,00 eura koncem 2023. smanjene na 14.581,00 eura na dan 16. prosinca 2024.,
- kratkoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama su s iznosa od 5.158.398,00 eura koncem 2023. smanjene na 288,00 eura na dan 16. prosinca 2024.

Kako se radi o obvezama koje su bile osigurane založnim pravima na dugotrajnoj materijalnoj imovini Društva (nekretninama), iste su se prioriteto namirivale iz ostvarenih kupoprodajnih cijena u skladu s ugovornim odredbama ugovora koji su specificirani u pod-točki 1. ove točke nalaza.

Dužnik je uz ostalu dokumentaciju dostavio i potvrde banaka o zatvaranju kredita / nepostojanju dugovanja, iz koji potvrda proizlazi sljedeće:

- Dužnik nema dospjelih ni nedospjelih obveza prema Erste & Steiermärkische Bank d.d. po kreditima koje je koristio kod te banke (potvrda Erste & Steiermärkische Bank d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik je 3. rujna 2024. u cijelosti podmirio obveze po kreditima OTP banke d.d. (potvrda OTP banke d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik nema kreditnih zaduženja kod Privredne banke Zagreb d.d. (potvrda Privredne banke Zagreb d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik nema dospjelih ni nedospjelih obveza prema Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. po kreditima koje je koristio kod te banke (potvrda Hrvatske poštanske banke d.d. od 23. prosinca 2024.),
- Dužnik nema obveza prema Zagrebačkoj banci d.d. po kreditu koji je koristio kod te banke (potvrda Zagrebačke banke d.d. od 23. prosinca 2024.).

4. Obveze i potraživanja TD Namještaj Mima d.o.o. iz sudskih sporova

Prema dopisu odvjetničkog društva Vukuć & partneri, od 18. prosinca 2024., proizlazi kako to odvjetničko društvo zastupa Dužnika u 17 sudskih postupaka koji se vode pred raznim sudovima u Republici Hrvatskoj.

Iz pregledane specifikacije sudskih sporova, vještak je utvrdio kako se radi o sljedećim potencijalnim obvezama, odnosno potraživanja Društva:

- potencijalne obveze u iznosu od najmanje 594.989,68 eura (glavnica), što se odnosi na:
 - naknada štete u postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod brojem Pn-117/2022 (tužiteljica Ana Sudar), u kojem se od Društva zahtijeva isplata iznosa od 6.450,33 eura,
 - troškovi postupka u predmetu koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod brojem P-620/2019 (protiv GP KRK), u iznosu od 16.310,00 eura,
 - u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Pazinu vodi pod brojem P-223/2024 (tužitelj OD Čohilj i partneri od Društva se zahtijeva isplata iznosa od 11.882,80 eura,
 - u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Pazinu vodi pod brojem Povrv-6/2024 (tužitelj OD Čohilj i partneri) od Društva se zahtijeva isplata iznosa od 32.765,00 eura,
 - troškovi postupka u predmetu koji se kod Trgovačkog suda u Pazinu vodi pod brojem R1-54/2024 (predlagatelj osiguranja H-Baupartner d.o.o., Sesvete), u iznosu od 2.891,15 eura,
 - u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Osijeku vodi pod brojem P-392/2024 (tuženik-protutužitelj H-Baupartner d.o.o.) od Društva se zahtijeva isplata iznosa od 521.544,98 eura,
 - u postupku koji se kod javne bilježnice Sonje Obrovac Skire vodi pod brojem Ovrv-7550/2024 (protivna stranka IGH) od Društva se zahtijeva isplata iznosa od 995,42 eura,
 - u postupku koji se kod Općinskog suda u Puli vodi pod brojem P-721/2024 (tužiteljica Dušanka Fušić) od Društva se zahtijeva isplata iznosa od 2.150,00 eura,

- potencijalna potraživanja u iznosu od najmanje 223.864,07 eura (glavnice), što se odnosi na:
 - naknada štete u postupku koji se kod Općinskog suda u Puli vodi pod brojem Pr-188/2022 (protiv Elen Grah i dr.),
 - u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Osijeku vodi pod brojem P-392/2024 (tuženik-protutužitelj H-Baupartner d.o.o.) Društvo zahtijeva isplatu iznosa od 174.200,63 eura,
 - u postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod brojem Ovr-1645/2024 (protivna stranka Rudolf Ivković) Društvo zahtijeva isplatu iznosa od 24.749,59 eura,
 - u postupku koji se kod Općinskog suda u Puli vodi pod brojem R2-72/2023 (protivna stranka Jadranka trgovina) osniva se depozit iz kojeg se Društvu treba isplatiti iznos od 24.913,85 eura.

Vještak ne može ulaziti u osnovanost svake pojedine obveze, odnosno svakog pojedinog potraživanja, a konačni iznosi obveza / potraživanja Društva znati će se po pravomoćnom okončanju svakog pojedinog postupka.

Dodatno se ističe kako je Društvo s danom 16. prosinca 2024. u svojim poslovnim knjigama evidentiralo rezerviranja za započete sudske sporove u iznosu od 642.959,55 eura, koji iznos pokriva navedene ukupne potencijalne obveze (glavnice, bez zateznih kamata i možebitnih troškova).

Osim toga, iz Popisa imovine i obveza Društva od 27. prosinca 2024. proizlazi kako je po osnovi predloženih osiguranja u postupcima koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vode pod brojevima R1-53/2024 i R1-33/2024 sa žiro računa Društva ustegnuto i deponirano kod FINA-e ukupno 1.056.278,44 eura.

Iz svega iznesenog, zaključak je vještaka da ukupni efekti obveza / potraživanja Društva po navedenim sporovima ne mogu imati značajan negativan utjecaj na stanje imovine / obveza Društva, u odnosu na stanje kako je iskazano u preliminarnim financijskim izvještajima na 16. prosinca 2024. (obveze su pokrivenе iskaznim rezerviranjima, kao i ustegnutim iznosima).

5. Vrijednost imovine i obveza TD Namještaj Mima d.o.o. na 16.12.2024.

U skladu s utvrđenjima iz prethodnih točaka u nalazu, na dan 16. prosinca 2024. vrijednost imovine Društva (prema iznosima iskaznima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima) veća je od vrijednosti obveza Društva (prema iznosima iskaznima u poslovnim knjigama i preliminarnim financijskim izvještajima), odnosno:

Vrijednost imovine:	11.873.593,00 eura
<u>Vrijednost obveza:</u>	<u>1.794.276,00 eura</u>
Neto imovina (imovina umanjena za obveze):	10.079.317,00 eura

Ako bi se, poštujući konzervativan pristup, iz imovine Društva izdvojila potraživanja prema osnivačima i s tim povezana potraživanja prema državi (ukupno 7.950.395,00 eura), koji iznosi će se prilikom izrade godišnjih financijskih izvještaja i godišnje porezne prijave poreza na dobit namirivati iz ostvarene dobiti Društva tijekom 2024., i dalje preostaje pozitivna neto imovina Društva u iznosu od 2.128.922,00 eura (za koji iznos je imovina Društva veća od obveza).

MIŠLJENJE

Na temelju pregleda i analize dokumentacije popisane u uvodnom dijelu, u skladu s utvrđenjima i izračunima iz nalaza, vještak je mišljenja kako društvo Namještaj Mima d.o.o., Pula (OIB: 24769473247) **nije prezaduženo**, dakle imovina tog društva veća je od postojećih obveza.