



mr.sc. Ante Kraljević dipl.ing.stroj.
Stalni sudski vještak za područje prometa i strojarstva
Adresa: Tomaseva 14., 10 000 Zagreb
Mob.: 099 28 53 429
Tel./fax.: 01 28 53 429
e-mail: antekraljevic@hi.htnet.hr
Banka: Sberbank d.d., Zagreb
Br.žiro rn.: HR6725030071100094434
MB: 2487985
OIB: 94724722249

Broj: ST-VJE-DEK-001-2015

Datum: 10.02.2015.

Naručitelj: "Dekra ekspert"d.o.o.
Adresa: Nadinska 29.
10 000 Zagreb
Za: "Ciak"d.o.o.
J. Lončara 3/1
10 090 Zagreb

Predmet: **ELABORAT NALAZA I MIŠLJENJA
PROCJENA VRIJEDNOSTI STROJEVA**

1. Osnovni parametri

Procjena vrijednosti opreme u prodajnim salonima, a prema priloženoj specifikaciji na više različitih lokacija: Centar Vodice - Ćirila i Metoda 1., poslovnica Šibenik Grada - Kralja Zvonimira 102, poslovnica Šibenik Bioci - Put Bioca 2a., poslovnica Šibenik centar Ražine - Južna magistrala b.b., poslovnica Trogir - Kneza Trpimira 217., poslovnica Kaštel Stari - Ivana Pavla II 2. i poslovnica Split - Velebitska 76.

2. Metodologija rada

Prilikom izrade ovog elaborata korišteni su podaci dobiveni od naručitelja elaborata, koji je ujedno osigurao ulazne podatke u obliku točnog naziva opreme i izvida na lokacijama gdje se oprema trenutačno nalazi. Kao dodatne informacije koje su korištene prilikom izrade ove studije mogu se navesti podaci proizvođača opreme koji su dostupni na internetu i stručnoj literaturi, konzultacije sa ovlaštenim serviserima i prodavateljima iste ili slične opreme te vlastiti podaci prikupljeni tokom rada na ovakvim i sličnim poslovima. Nabavna cijena umanjena je za procijenjeni postotak vrijednosti, a prema zatečenom stanju, tehničkom rješenju i procijenjenoj trajnosti proizvoda.

Primjenom metodologije rada, a poštujući pravila struke izvršena je procjena u kojoj je značajnu ulogu odigrao zakon tržišta, a imajući u vidu i zavisne troškove primijenjena je sljedeća formula:

$$NV \cdot K_1 / K_2 = SV$$

Pri čemu je:

- NV – nabavna vrijednost osnovnog sredstva (proizvođačka cijena + zavisni troškovi)
- K_1 – koeficijent starosti opreme
- K_2 – koeficijent stanja opreme
- SV – sadašnja vrijednost (u pravilu se sadašnja vrijednost smatra i prometnom vrijednošću opreme)

Rok uporabne vrijednosti i tehničke uporabljivosti opreme se može znatno razlikovati od amortizacijske tj. računovodstvene vrijednosti.

3. Nalaz - procjena

Pregledom objekata i opreme na terenu 26.01.2015. na svih sedam predviđenih lokacija, utvrđeno je, temeljem priložene dokumentacije, a dostavljene od strane naručitelja elaborata i izvida na terenu, da se sva navedena oprema nalazi na lokacijama koje su navedene u zahtjevu za izvidom. Naručitelj elaborata nije osigurao podatke o nabavnim vrijednostima strojeva i opreme kao ni tehničko-tehnološke podatke navedene opreme. Stoga su isti uzeti pod pretpostavkom, zasnovanom na temelju utvrđenih činjenica zasnovanih na temelju dosadašnjeg iskustva na istim ili sličnim poslovima procjena ovakvih i sličnih evaluacija, dostupnoj tehničkoj dokumentaciji, tehničkim pokazateljima koji se daju iščitati sa tiskanih pločica koje posjeduju pojedini strojevi, servisnim podacima koji su dobiveni od prodavača i serviseru pregledane opreme. O svemu navedenom prilikom izvida izrađene su fotografije koje služe kao prilog u nastavku elaborata. Pojedini strojevi i oprema su procijenjeni grupno, pri čemu su uzete u obzir sve prednosti i mane trenutne situacije na tržištu, dok su pojedine komponente posebno, samostalno procijenjene uzevši u obzir njihove specifičnosti i način primjene. Prilikom pregleda sagledana su i uzeta u obzir sva eventualna oštećenja na strojevima i opremi koja su utvrđena vizualnim pregledom, kao i godine proizvodnje i stanja istrošenosti kao i tehnološke zaostalosti određene opreme.

Sva pregledana oprema je u funkciji i koristi se svakodnevno. Strojevi i oprema nalaze se u zatvorenim prostorima, a o opremi se adekvatno brinu korisnici, što rezultira ispravnošću iste. Oprema ni na jednom objektu nije značajno mehanički i korozijski oštećena, pa bez obzira na njezin vijek trajanja i isteku garancije zadovoljava u svakodnevnom radu, njome se obavljaju jednostavniji tehnološki procesi pa je oprema neovisno o svojoj formi i obliku adekvatna i konkurentna u ovakvim poslovima. Vrijednost opreme je dana u tablici, dok je vrijednost Fe polica koje se nalaze u pojedinim objektima izražena po dužnom metru i iznosi 45,00 kn/m' do 35 kn/m' ovisno od izvedbe. Tu je riječ o rabljenoj opremi, a vrijednost predstavlja srednju vrijednost za navedenu opremu. Prilikom izrade kalkulacije uzete su obzir sve prednosti i mane ovog oblika i namijene polica, kao i starost opreme, istrošenost, mogućnost daljnje eventualne preprodaje. Ova vrijednost je značajno manja u odnosu na vrijednost koja je bila prilikom kupnje polica, ali razlog tome leži u činjenici da je na tržištu jako mnogo zatvorenih dućana, koji svoju robu tj. police više ne koriste te iste prodaju po jako niskim vrijednostima. Danas je jako teško prodati ovaj vid opreme jer je tržište zasićeno i jednostavno nema potražnje za istom. Kako se police nalaze u svim pregledanim objektima, navedena vrijednost može se primijeniti na sve pregledane objekte. Vrijednost pulteva je u odnosu na novo nabavnu vrijednost zanemariva te se može reći da ista iznosi 150,00 kn/m'. Ova vrijednost je također primjenjiva na svim navedenim objektima. Informatička oprema koja je prisutna u svim objektima, a riječ je o kompjuterima, istog godišta (i tehnološki istog nivoa opremljenosti), nakon proteklog vremena iznosi svega 1.000,00 kn/kom. Bežični

telefoni i fax aparati su 100,00 kn/kom, dok vrijednost printera iznosi 350,00 kn/kom, što se također može primijeniti na sve pregledane objekte.

U sklopu procijene nalaze se još i dva objekta kontejnerskog tipa, ali iako je riječ o čeličnim konstrukcijama, koje projektiraju i izvodi strojarska struka, isti nisu predmet ovog elaborata, jer kroz ovlasti strojarskih procjenitelja nije moguće provoditi procjene objekata. Ovu vrstu procijene provode građevinski procjenitelji.

Poslovnica centar Vodice - Ćirila i Metoda 1.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis pozicije ili stroja:</i>	<i>Kol.</i>	<i>Jedinična vrijednost opreme</i>	<i>Ukupna vrijednost opreme</i>
1	Platforma za optičko podešavanje trapa-Quicklift 2500	1	35.500,00kn/kom	35.500,00
2	Balansirka B330	1	4.500,00kn/kom	4.500,00
3	Radni stol mehaničara XM	1	450,00kn/kom	450,00
4	Klima uređaj Akai	1	100,00kn/kom	100,00
5	Dijagnostički uređaj Reflex plus	1	750,00kn/kom	750,00
6	Tenda iznad ulaza u trgovinu	1	800,00kn/kom	800,00
7	Dizalica-krokodilka	1	550,00kn/kom	550,00
8	Dizalica sa zračnim jastukom niska	1	300,00kn/kom	300,00
9	Dizalica sa zračnim jastukom vulkanizerska	1	300,00kn/kom	300,00
10	Hidraulična preša Winnter-15T	1	2.500,00kn/kom	2.500,00
11	Auto optika C25000	1	15.500,00kn/kom	15.500,00
12	Police u trgovini	48	50,00kn/m'	2.400,00
13	Tenda iznad ulaza u servis	1	1.000,00kn/kom	1.000,00
14	Polica za gume u servisu, željezna	15	25,00kn/m'	375,00
15	Razni osobni alat za servis vozila sa kolicima	1	2.500,00kn/kom	2.500,00
UKUPNO:				67.525,00

Poslovnica Šibenik Grada - Kralja Zvonimira 102.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis pozicije ili stroja:</i>	<i>Kol.</i>	<i>Jedinična vrijednost opreme</i>	<i>Ukupna vrijednost opreme</i>
1	Izložbene samostojeće police, dim. 1170x500x1800mm	35m	75,00 kn/m'	2.625,00
2	Bočne police za zid, dim. 2500x500x1800mm	18m	75,00 kn/m'	1.350,00
3	Samostojeći zidni paneli, dim.1000x500x1500mm	4	50,00 kn/m'	200,00
4	Prodajni pult dim.3000x1000x800mm	1	150,00 kn/m'	450,00
5	PC računalo sa monitorom i pisačem	2	1.000,00kn/kom	2.000,00
6	Telefon/fax	1	100,00kn/kom	100,00
UKUPNO:				6.725,00

Poslovnica Šibenik Bioci - Put Bioca 2a.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis pozicije ili stroja:</i>	<i>Kol.</i>	<i>Jedinična vrijednost opreme</i>	<i>Ukupna vrijednost opreme</i>
1	Izložbene samostojeće police, dim. 1170x500x2000mm	15m	75,00 kn/m'	1.125,00

2	Bočne police za zid, dim. 2500x500x2000mm	27m	75,00 kn/m'	2.025,00
3	Zidni perf. paneli, dim.1000x500x1500mm	6	50,00 kn/m'	300,00
4	Prodajni pult duž.3,50x1x0,8m	1	150,00 kn/m'	525,00
5	PC računalo sa monitorom i pisačem	2	1.000,00kn/kom	2.000,00
6	Telefon/fax	1	100,00kn/kom	100,00
UKUPNO:				6.075,00

Poslovnica Šibenik centar Ražine - Južna magistrala b.b.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis pozicije ili stroja:</i>	<i>Kol.</i>	<i>Jedinična vrijednost opreme</i>	<i>Ukupna vrijednost opreme</i>
1	Bosch uređaj FS A 740	1	5.500,00kn/kom	5.500,00
2	Diesel modul	1	1.250,00kn/kom	1.250,00
3	Modul za ispušne plinove	1	1.500,00kn/kom	1.500,00
4	Dizalica sa zračnim jastukom	2	300,00kn/kom	300,00
5	Dvostupna dizalica 3T	1	12.000,00kn/kom	12.000,00
6	Punjač klime	1	350,00kn/kom	350,00
7	Ispitivač akumulatora	1	350,00kn/kom	350,00
8	Ručna dizalica	1	350,00kn/kom	350,00
9	Vulkanizerska pegla	1	1.300,00kn/kom	1.300,00
10	Hidraulična preša 15T	1	2.500,00kn/kom	2.500,00
11	Valjci za ispitivanje kočnica	1	9.000,00kn/kom	9.000,00
12	Dizalica sa škarama	1	15.000,00kn/kom	15.000,00
13	Dvostupna dizalica 2,5T	1	11.000,00kn/kom	11.000,00
14	PC računalo	1	1.000,00 kn/kom	1.000,00
15	Polica u dijelu za gume	16	25,00 kn/m'	400,00
16	HP printer	2	350,00kn/kom	700,00
17	Montirka	1	3.500,00kn/kom	3.500,00
18	Kompresor	1	1.400,00kn/kom	1.400,00
19	Uređaj za optičko podešavanje trapa	1	3.500,00kn/kom	3.500,00
20	Osobni alat za servis vozila	1	2.500,00kn/kom	2.500,00
21	Hotel za gume	1	15.000,00kn/kom	15.000,00
UKUPNO:				88.400,00

Poslovnica Trogir - Kneza Trpimira 217.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis pozicije ili stroja:</i>	<i>Kol.</i>	<i>Jedinična vrijednost opreme</i>	<i>Ukupna vrijednost opreme</i>
1	Izložbene samostojeće police, dim. 1170x500x2000mm	24	75,00 kn/m'	1.800,00
2	Bočne police za zid, dim. 2500x500x1000mm	18	75,00 kn/m'	1.350,00
3	Zidni perf. paneli, vis.1500mm	12	50,00 kn/m'	600,00
4	Prodajni pult duž.5,0x1x0,8m	1	150,00 kn/m'	750,00
5	PC računalo sa monitorom	2	1.000,00kn/kom	2.000,00
6	Radni stol dim.1200x0,8x0,8mm	1	500,00kn/kom	500,00
7	Kožne fotelje	6	250,00kn/kom	1.500,00
UKUPNO:				8.500,00

Poslovnica Kaštel Stari - Ivana Pavla II 2.

<i>Red. br.</i>	<i>Opis pozicije ili stroja:</i>	<i>Kol.</i>	<i>Jedinična vrijednost opreme</i>	<i>Ukupna vrijednost opreme</i>
1	Izložbene samostojeće police, dim. 500x3000mm	23	75,00 kn/m'	1.725,00
2	Pojedinačne police dim. 1170x500x2000mm	8	75,00 kn/m'	600,00
3	Police uz zid, dim.500x2000mm	25	75,00 kn/m'	1.875,00
4	Samostojeće police, dim.1500x400x2000mm	1,5	50,00 kn/m'	75,00
5	Prodajni pult duž.3,0x1x0,8m	1	150,00 kn/m'	450,00
6	PC računalo sa monitorom	2	1.000,00kn/kom	2.000,00
UKUPNO:				6.725,00

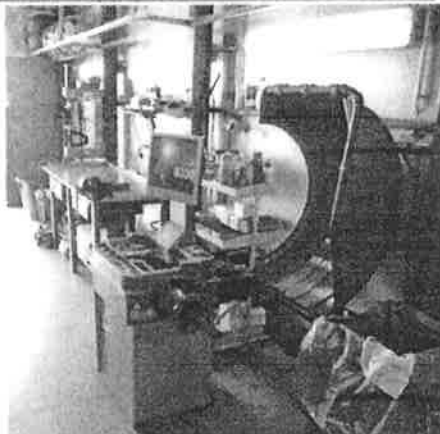
Poslovnica Split - Velebitska 76.

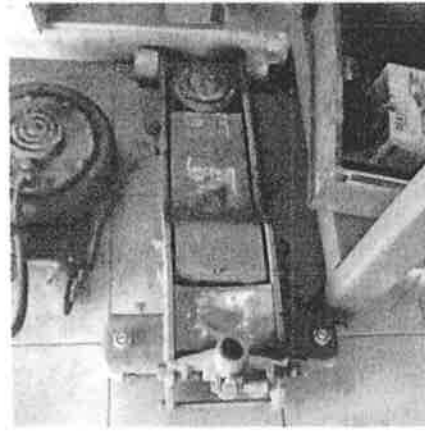
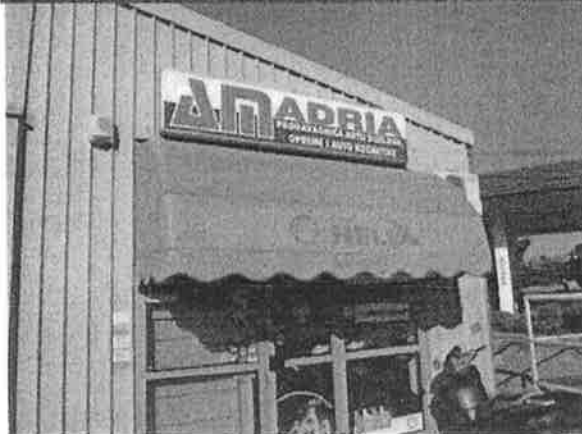
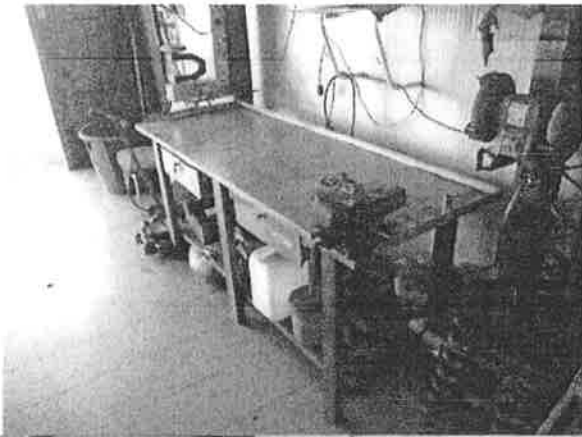
<i>Red. br.</i>	<i>Opis pozicije ili stroja:</i>	<i>Kol.</i>	<i>Jedinična vrijednost opreme</i>	<i>Ukupna vrijednost opreme</i>
1	Izložbene samostojeće police, dim. 500x3000mm	32	75,00 kn/m'	2.400,00
2	Samostojeće police, vis. dim.3000mm	11	75,00 kn/m'	495,00
3	Prodajni pult duž.6,5x1x0,8m	1	150,00 kn/m'	975,00
4	PC računalo sa monitorom	2	1.000,00kn/kom	2.000,00
UKUPNO:				5.870,00

4. Prikaz osnovnog sredstva

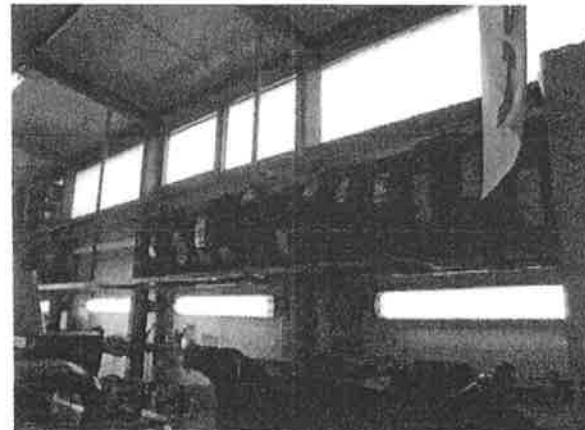
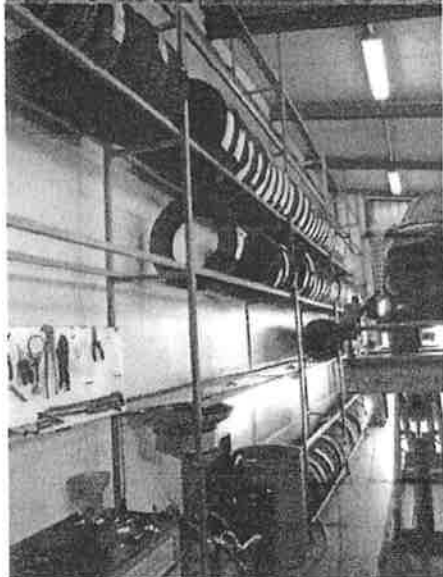
Sve fotografije su snimljene prilikom izvršenja uviđaja na navedenim lokacijama uz pomoć osoba ovlaštenih za davanje informacija, određenih od strane naručitelja elaborata

Prikaz strojeva i oprme sa lokacija izvida











Slika 1.: Lokacija centra Vodice







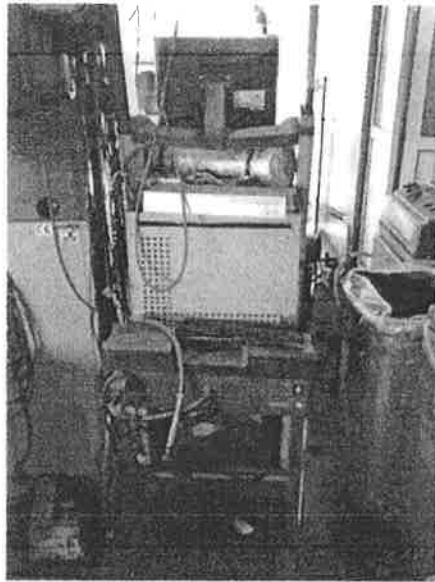
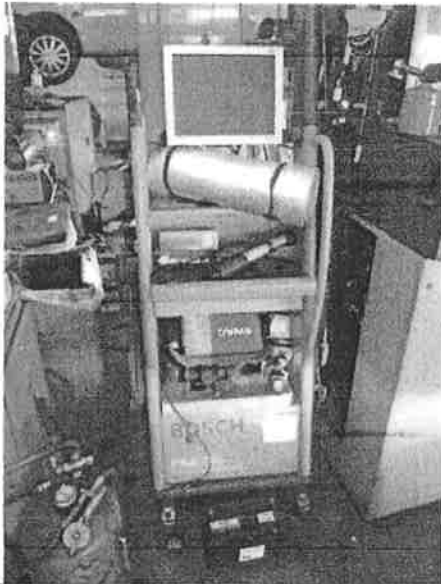
Slika 2.: Lokacija Šibenik Građa, Kralja Zvonimira 102.

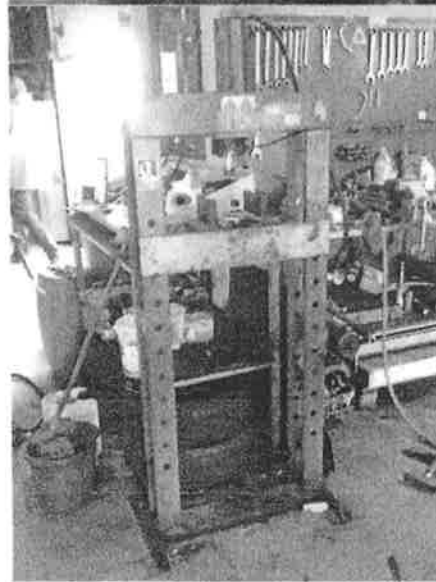
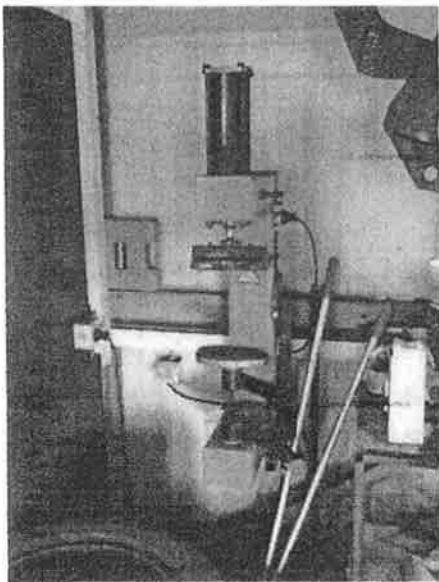






Slika 3.: Lokacija Šibenik-Bioci

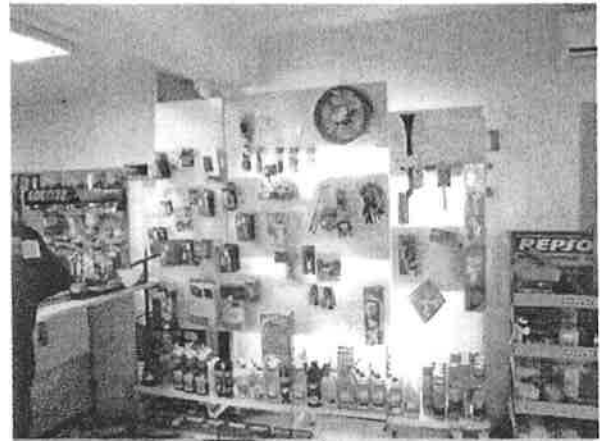








Slika 4.: Lokacija Šibenik-centar Ražine



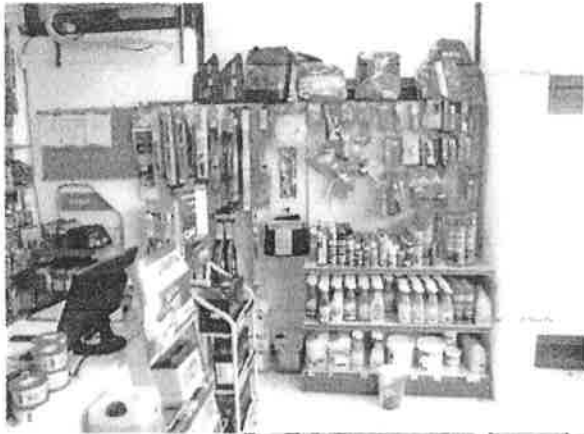


Slika 5.: Lokacija Trogir





Slika 6.: Lokacija Kaštela







Slika 7.: Lokacija Split

5. Procjena i rezultati procjene

Na temelju svega navedenog, mišljenja sam da vrijednost navedenog stroja, na lokacijama: Centar Vodice - Ćirila i Metoda 1., poslovnica Šibenik Grada - Kralja Zvonimira 102, poslovnica Šibenik Bioci - Put Bioca 2a., poslovnica Šibenik centar Ražine - Južna magistrala b.b., poslovnica Trogir - Kneza Trpimira 217., poslovnica Kaštel Stari - Ivana Pavla II 2. i poslovnica Split - Velebitska 76., a uz primjenu metodologije navedene u točki 2. ovog elaborata iznosi:

<i>Red.br.</i>	<i>Vrijednost stroja</i>	<i>Ukupna vrijednost</i>
<i>1.</i>	Nabavna vrijednost opreme bez uključenog PDV-a	NEPOZNATA
<i>2.</i>	Sadašnja vrijednost opreme u kn bez uključenog PDV-a	189.820,00 kn
<i>3.</i>	Sadašnja vrijednost opreme u € bez uključenog PDV-a	24.619,97 €

Napomena:

Iznos u EUR-ima na dan izrade procijene po srednjem tečaju HNB-a, na dan 10.02.2015.
1€ = 7,71 kn

Vrijednosti strojeva i opreme dana je u prethodno navedenim tablicama poglavlja 3. Nalaz i procjena (str.2,3,4 i 5) kroz pojedinačne pozicije, ali važno je naglasiti da tržište diktira vrijednosti strojeva i opreme, a velik broj manjih servisa i prodajnih salona u segmentu prodaje auto dijelova je propao. Sada ti isti saloni svoju opremu prodaju na tržištu, rušeći pritom vrijednost rabljene robe. Sva pregledana oprema i strojevi su u funkciji i zadovoljavaju svrhu i potrebe za koju se ista i koristi. Problem može predstavljati okolnost u kojoj se ta ista oprema može eventualno prodavati izvan svojeg okruženja tj. cjeline ili čak pojedinačno, u tom slučaju oprema najčešće biva prodana za još manji iznos od navedenog u elaboratu (iznos u elaboratu predstavlja vrijednost sadašnjeg stanja kada je oprema u radnom okruženju i koristi se kao cjelina) pri čemu bi dio opreme odmah bio prodan (neke komponente možda čak i za veću vrijednost) dok bi jedan manje atraktivan (možda čak i veći dio opreme) ostao neprodan, te bi se isti procijenio najvjerojatnije na kraju uzaludne prodaje, otpadnim željezom tj. isti bi se prodao po kili otpadnog materijala. Zbog svega navedenog bitno je naglasiti da se u slučaju eventualne prodaje održi cjelovitost programa te da se roba ne prodaje pojedinačno jer bi tim načinom značajno umanjila svoju sadašnju vrijednost na tržištu.

Izradio:
Stalni sudski vještak



Mr.sc. Ante Kraljević dipl.ing.stroj.