



**NIVES**  
**HIŽAR-FRANKOVIĆ**  
stalni sudski vještak za financije i  
računovodstvo

**SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb**

ELABORAT I MIŠLJENJE O PROCIJENJENOJ  
VRIJEDNOSTI IMOVINE  
NA DAN 30. RUJNA 2021. GODINE

**SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb**

**ELABORAT I MIŠLJENJE O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI  
IMOVINE NA DAN 30. RUJNA 2021. GODINE**

**S A D R Ź A J**

I UVODNE NAPOMENE

II PRISTUP PROCJENI VRIJEDNOSTI IMOVINE STATIČKOM METODOM PROCJENE

III ZAKLJUČAK - MIŠLJENJE



**NIVES**  
**HIŽAR-FRANKOVIĆ**  
stalni sudski vještak za financije i  
računovodstvo

## **ELABORAT I MIŠLJENJE O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI IMOVINE NA DAN 30. RUJNA 2021. GODINE**

### **I UVODNE NAPOMENE**

#### **1.1. PRISTUP I CILJ IZRADE MIŠLJENJA O VRIJEDNOSTI IMOVINE**

Cilj izrade ovog Mišljenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti imovine društva SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb, na dan 30. rujna 2021. godine, kao polazna veličina vrijednosti za pokriće obveza Društva predviđenih Planom restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe. Zadatak vještaku je da procjeni isplativost postupka predstečajne nagodbe odnosno stečajnog postupka, a u cilju naplate vjerovnika sukladno Planu restrukturiranja. Tako je predmet procjene bila imovine Društva neopterećena teretima, hipotekama i založnim pravima.

Temelj za izradu Mišljenja o procjeni vrijednosti imovine društva SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., činili su podaci iskazani u knjigovodstvenim evidencijama na dan 30. rujna 2021. godine, kao i u dokumentaciji postupka predstečajne nagodbe dostavljene Trgovačkom sudu u Zagrebu.

#### **1.2. OPĆI PODACI O PROCJENITELJIMA**

Temeljem Ugovora o obavljanju procjene vrijednosti imovine, stalni sudski vještak za financije i računovodstvo NIVES HIŽAR-FRANKOVIĆ, Zagreb, izradila je Mišljenje o procjeni vrijednosti imovine za SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb.

#### **1.3. METODE PROCJENE IMOVINE**

Procjena vrijednosti imovine može se obaviti primjenom nekoliko metoda procjene, dok odabrana i primijenjena metoda može objedinjavati više njih ovisno o poziciji imovine koja se procjenjuje. Konačni cilj svih metoda procjene je utvrđivanje vrijednosti imovine društva. Ovisno o djelatnosti, položaju na tržištu, ostvarenim rezultatima poslovanja, pri utvrđivanju procijenjene vrijednosti imovine, mogu se koristiti slijedeće metode procjene:

##### **1. Metoda supstance vrijednosti**

Ovom se metodom obuhvaća procjena tržišne vrijednosti «supstance» imovine, kao npr. zemljišta, zgrade, strojevi i oprema, zalihe materijala i gotovih proizvoda, potraživanja, nematerijalna imovina i sl.. Ako imovina ne odbacuje neke dodatne vrijednosti, direktne i indirektno, tada ona predstavlja «mrtvi kapital», i u tržišnom i poduzetničkom smislu nema vrijednosti. Ova se metoda najčešće kombinira s ostalim metodama procjene vrijednosti.

2. Statičke metode procjene

- a) neto knjigovodstvena vrijednost,
- b) tržišna (korigirana neto knjigovodstvena) vrijednost,
- c) zamjenska vrijednost,

**(a) Neto knjigovodstvena vrijednost** utvrđuje se temeljem podataka iz bilance društva. Međutim, tako procijenjena vrijednost imovine ne predstavlja njenu realnu vrijednost već samo polaznu osnovu za procjenu vrijednosti primjenom ostalih statičkih metoda procjene.

**(b) Tržišna vrijednost** (korigirana neto knjigovodstvena vrijednost) predstavlja utvrđivanje realne vrijednosti pozicija imovine (aktive) primjenom tržišnih elemenata.

**(c) Zamjenska vrijednost** služi za utvrđivanje vrijednosti imovine društva, prije svega materijalne imovine (zemljišta, građevinskih objekata i opreme) i sitnog inventara, a trebala bi odgovarati cijeni koju bi trebalo platiti kad bi se htjelo osnovati novo društvo - istovjetno onome koje se procjenjuje, i to kupovinom imovine kakva postoji u društvu koje se procjenjuje, dakle imovinu odgovarajućeg stupnja istrošenosti. U ovom slučaju predviđa se da će društvo nastaviti poslovanjem.

Imovina mora biti procijenjena po njezinoj današnjoj tržišnoj vrijednosti uzimajući u obzir njenu stvarnu sposobnost na nastavi svoju proizvodnu funkciju, tj. stanje u kojem se nalazi.

## **II PRISTUP PROCJENI VRIJEDNOSTI IMOVINE STATIČKOM METODOM PROCJENE**

Temelj za procjenu vrijednosti imovine društva SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., statičkom metodom procjene čini stanje imovine na dan 30. rujna 2021. godine. Imovinu društva sagledat ćemo kroz neto-knjigovodstvenu vrijednost, te tržišnu i to zamjensku vrijednost.

### **2.1. NETO-KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST IMOVINE**

Neto-knjigovodstvena vrijednost imovine proizlazi iz bilance na dan 30. rujna 2021. godine kako slijedi:

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

	Knjigovodstvena vrijednost	
	30.09.2021.	30.09.2021.
	HRK	EUR
<b>IMOVINA</b>		
<b>Kratkotrajna imovina</b>		
Novac na računu i u blagajni	895.180,84	119.421,79
Potraživanja od kupaca	15.401.338,27	2.054.618,80
Kratkotrajna financijska imovina	1.118.265,94	149.182,50
Ostala kratkotrajna potraživanja	606.836,70	80.955,18
Unaprijed plaćeni troškovi	155.390,46	20.729,90
Zalihe	8.681.878,56	1.158.207,85
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>26.858.890,77</b>	<b>3.583.116,02</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>		
Nekretnine, postrojenja i oprema	8.913.238,83	1.189.072,52
Dugotrajna financijska imovina	435.550.889,80	58.104.758,82
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	<b>444.464.128,63</b>	<b>59.293.831,33</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>471.323.019,40</b>	<b>62.876.947,35</b>

Prikazana neto knjigovodstvena vrijednost Imovine u EUR izračunata je primjenom srednjeg tečaja HNB važećeg na dan 30. rujna 2021 godine u iznosu od 1 EUR = 7,495959 HRK.

## 2.2. TRŽIŠNA VRIJEDNOST IMOVINE

### 2.2.1. Novac na računu i u blagajni

Novac na računu i u blagajni iskazan je u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 895.180,84 HRK i prikazan je kako slijedi:

O P I S	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
Novac na žiro računima	262.990,17	35.084,26	262.990,17	35.084,26
Izdvojena nov.sredstva i akreditivi	478.826,52	63.877,95	478.826,52	63.877,95
Novac u blagajni	1.805,00	240,80	1.805,00	240,80
Strani novac u banci	151.559,15	20.218,78	151.559,15	20.218,78
<b>Ukupno</b>	<b>895.180,84</b>	<b>119.421,79</b>	<b>895.180,84</b>	<b>119.421,79</b>

Stanje novca na dan procjene potvrđeno je uvidom u izvode poslovnih banaka kao i popis novca u blagajni – inventura.

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

Temeljem navedenog zaključujem da procijenjena vrijednost novca na računu i u blagajni na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **895.180,84 HRK**, odnosno **119.421,79 EUR**.

### 2.2.2. Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca iskazana su u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 15.401.338,27 HRK i prikazana su kako slijedi:

O P I S	Balanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
Potraživanja od kupaca u zemlji	813.387,49	108.510,13	813.387,49	108.510,13
Potraž.od kupaca u inozemstvu	893.793,56	119.236,72	893.793,56	119.236,72
Potraživanja od kooperanata	140.466,93	18.739,02	140.466,93	18.739,02
Potraž.po obračunskim plaćanjima	7.359.665,15	981.817,69	7.359.665,15	981.817,69
Potraž.od povezanih društava	6.194.025,14	826.315,24	6.194.025,14	826.315,24
Sumnjiva i sporna potraživanja	14.482.633,27	1.932.058,76	14.482.633,27	1.932.058,76
Ispravak vrijednosti potraživanja	-14.482.633,27	-1.932.058,76	-14.482.633,27	-1.932.058,76
<b>Ukupno</b>	<b>15.401.338,27</b>	<b>2.054.618,80</b>	<b>15.401.338,27</b>	<b>2.054.618,80</b>

Obavila sam detaljnu analizu naplativosti potraživanja od kupaca primjenom analitičkih evidencija, te su rezultati prikazani kako slijedi:

K U P A C	Balanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
<b>A) POTRAŽIVANJA OD KUPACA U ZEMLJI</b>				
TRIGRAM D.O.O.	133,75	17,84	133,75	17,84
ANTUNOVIĆ TURK JASNA OPG	312,50	41,69	312,50	41,69
RESKO J.D.O.O.	35.000,00	4.669,18	35.000,00	4.669,18
KALISTOVIĆ TOMISLAV OPG	3.986,65	531,84	3.986,65	531,84
ERDUTSKI VINOGRADI d.o.o.	809,10	107,94	809,10	107,94
PZ LOVAS	100,00	13,34	100,00	13,34
BDM d.o.o.	1.243,83	165,93	1.243,83	165,93
KATUŠIĆ TIHOMIR	481,89	64,29	481,89	64,29
VIM BUSINESS AND SERVICES	2.495,00	332,85	2.495,00	332,85
BELJE PLUS D.O.O.	1.225,00	163,42	1.225,00	163,42
SLAVONIJA KONSTRUKT d.o.o.	113,08	15,09	113,08	15,09
PIK-VINKOVCI PLUS D.O.O.	82.585,16	11.017,29	82.585,16	11.017,29
VUPIK PLUS D.O.O.	962,50	128,40	962,50	128,40
PATRIČAR D.O.O.	4.285,13	571,66	4.285,13	571,66
INOKEM D.O.O.	661.167,50	88.203,19	661.167,50	88.203,19
PODRUMI KREŠIĆ d.o.o.	100,00	13,34	100,00	13,34

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

KUPAC	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
VINOGRADARSTVO I VINARSTVO ENJINGI	262,50	35,02	262,50	35,02
VINA MARKOTA d.o.o.	100,00	13,34	100,00	13,34
PELJEŠKI VINOGRADAR D.O.O.	175,00	23,35	175,00	23,35
BERAČ RADMILA MONI FRIZERSKI SALON	1.520,00	202,78	1.520,00	202,78
ŽITO d.o.o.	1.804,65	240,75	1.804,65	240,75
NK RADNIČKI ŽUPANJA	11.812,50	1.575,85	11.812,50	1.575,85
TOMA PALETE D.O.O.	2.087,50	278,48	2.087,50	278,48
ĆORIĆ KREŠIMIR	100,00	13,34	100,00	13,34
MARŠIĆ ŠIMO OPG	524,25	69,94	524,25	69,94
<b>UKUPNO A)</b>	<b>813.387,49</b>	<b>108.510,13</b>	<b>813.387,49</b>	<b>108.510,13</b>
<b>B) POTRAŽ. OD KUPACA U INOZEMSTVU</b>				
MLIN I PEKARA d.d. Ljubače- Tuzla	188,90	25,20	0,00	0,00
RAPIĆ D.O.O.	29,98	4,00	0,00	0,00
COMP-ASTOR d.o.o.	136,43	18,20	0,00	0,00
KONIK AROMA LTD.	847,19	113,02	847,19	113,02
PETROL D.D.	892.591,06	119.076,30	892.591,06	119.076,30
<b>UKUPNO B)</b>	<b>893.793,56</b>	<b>119.236,72</b>	<b>893.438,25</b>	<b>119.189,32</b>
<b>C) POTRAŽ. OD KUPACA KOOPERANATA</b>				
KALISTOVIĆ TOMISLAV OPG	9.281,67	1.238,22	9.281,67	1.238,22
KATALINIĆ JOSIP OPG	13.539,54	1.806,25	13.539,54	1.806,25
ŠTIFIĆ MARKO OPG	12.451,54	1.661,10	12.451,54	1.661,10
PZ ČELIJE	6.032,81	804,81	6.032,81	804,81
ŽRVANJ D.O.O.	96.886,37	12.925,15	96.886,37	12.925,15
ILIĆ MIŠO	2.275,00	303,50	2.275,00	303,50
<b>UKUPNO C)</b>	<b>140.466,93</b>	<b>18.739,02</b>	<b>140.466,93</b>	<b>18.739,02</b>
<b>D) POTRAŽ. PO OBRAČUN. PLAĆANJIMA</b>				
ROBIĆ d.o.o.	4.249.554,24	566.912,68	4.249.554,24	566.912,68
ALKOR d.o.o.	2.578.964,28	344.047,28	2.578.964,28	344.047,28
MIŠIĆ IVO	10.837,67	1.445,80	10.837,67	1.445,80
OŠTRC PROMET D.O.O.	503.591,87	67.181,78	503.591,87	67.181,78
MARŠIĆ ŠIMO OPG	16.717,09	2.230,15	16.717,09	2.230,15
<b>UKUPNO D)</b>	<b>7.359.665,15</b>	<b>981.817,69</b>	<b>7.359.665,15</b>	<b>981.817,69</b>
<b>E) POTRAŽ. OD KUPACA POVEZ. DRUŠTVA</b>				
OŠTRC PROMET D.O.O.	105.157,80	14.028,60	105.157,80	14.028,60
DALMACIJAVINO SPLIT d.o.o.	3.000,00	400,22	3.000,00	400,22
HRVATSKA INDUSTRIJA ŠEĆERA D.D.	22.625,00	3.018,29	22.625,00	3.018,29
HOSPITALIJA TRGOVINA D.O.O.	1.230.145,00	164.107,75	1.230.145,00	164.107,75
VIRO BH D.O.O.	22.487,88	3.000,00	22.487,88	3.000,00
HRVATSKA INDUSTRIJA ŠEĆERA D.D.	4.810.609,46	641.760,38	4.810.609,46	641.760,38
<b>UKUPNO E)</b>	<b>6.194.025,14</b>	<b>826.315,24</b>	<b>6.194.025,14</b>	<b>826.315,24</b>

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

KUPAC	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
<b>F) SUMNJIVA I POTRAŽ. OD KUPACA</b>				
DALMACIJAVINO D.D. U STEČAJU	4.244.159,18	566.192,96	0,00	0,00
ŠUVAKA PERO VL.PO RATARSTVO STUPOVAČA	3.250,00	433,57	0,00	0,00
VIBM - DUBROVNIK d.o.o.	13.143,34	1.753,39	0,00	0,00
BEŠTEK DRAGUTIN OPG	1.500,00	200,11	0,00	0,00
SES VANDERHAVE HRVATSKA	15.000,00	2.001,08	0,00	0,00
DISTILLERIE MILANO SRL	1.629,03	217,32	0,00	0,00
AGROMIX D.O.O.	1.571.999,32	209.712,90	0,00	0,00
KARLOVIĆ ANTUN PROFIT	186.839,38	24.925,35	0,00	0,00
DAVID TRG.PEKAR.OBRT I POLJOD.	222.266,90	29.651,56	0,00	0,00
VELIKI KRAJ D.O.O.	4.831,20	644,51	0,00	0,00
ŠEN ŽELJKO, PEKARA ŠEN	6.222,00	830,05	0,00	0,00
TRANSPROMET Đ.O.O.	4.183,22	558,06	0,00	0,00
IVANKOVIĆ ZVONKO	39.724,29	5.299,43	0,00	0,00
BLAŽEKOVIĆ KRUNOSLAV	244.248,91	32.584,08	0,00	0,00
RUGAŠEVIĆ JOSIP	3.985,11	531,63	0,00	0,00
DOMINKOVIĆ STJEPAN	42.743,87	5.702,26	0,00	0,00
ČARAPIĆ MATO	21.951,65	2.928,46	0,00	0,00
LUKAČEVIĆ ZORAN	51.766,82	6.905,96	0,00	0,00
MATIJEVIĆ VIŠNJA	152.136,10	20.295,75	0,00	0,00
TADIJANOVIĆ MARIJAN	17.520,71	2.337,35	0,00	0,00
TOMIĆ ŽELJKO	3.560,07	474,93	0,00	0,00
HAJM ZDRAVKO AGRO OBRT I USLUGE	191.505,71	25.547,86	0,00	0,00
VUKAS IVAN POLJ. PROIZVODNJA AGROAS	433.132,76	57.782,17	0,00	0,00
BLAŽEKOVIĆ KRUNOSLAV	124.877,93	16.659,37	0,00	0,00
DOMINKOVIĆ STJEPAN	19.692,72	2.627,11	0,00	0,00
PEJIĆ BOJAN	53.791,60	7.176,08	0,00	0,00
LUKAČEVIĆ ZORAN	8.592,78	1.146,32	0,00	0,00
BOIĆ MATO	27.183,13	3.626,37	0,00	0,00
JUKIĆ DRAGAN	19.281,61	2.572,27	0,00	0,00
JELIĆ IVAN	6.331,39	844,64	0,00	0,00
REČIĆ MARKO	78.509,94	10.473,64	0,00	0,00
VUKAS IVAN POLJ. PROIZVODNJA AGROAS	461.727,18	61.596,81	0,00	0,00
ČEKIĆ MARINKO - POLJOP. DJELATNOST	77.348,87	10.318,74	0,00	0,00
CIPRIĆ ZVONKO OPG CIPRIĆ	64.679,86	8.628,63	0,00	0,00
KLJUS JOSIP	6.358,73	848,29	0,00	0,00
PEJIĆ BOJAN	87.099,68	11.619,55	0,00	0,00
BABIĆ ŽELJKO OG POLJODAR	76.701,03	10.232,32	0,00	0,00
JAKOVAC IVICA	5.766,34	769,26	0,00	0,00
FERIĆ ŽELJKO PTO USPON	28.270,64	3.771,45	0,00	0,00

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

KUPAC	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
DŽAJIĆ ANTUN	19.418,99	2.590,59	0,00	0,00
IVANKOVIĆ MILAN	143.324,71	19.120,26	0,00	0,00
KOVAČIĆ MARIJAN	17.922,12	2.390,90	0,00	0,00
GOLIĆ ŽELJKO	27.392,17	3.654,26	0,00	0,00
IVKOVIĆ MARIJA	4.716,87	629,26	0,00	0,00
BOŠNJAK MILAN	12.318,26	1.643,32	0,00	0,00
GOLIĆ ŽELJKO	103.562,43	13.815,77	0,00	0,00
CIPRIĆ ZVONKO OPG CIPRIĆ	141.852,04	18.923,80	0,00	0,00
AGIČIĆ KREŠIMIR	17.579,09	2.345,14	0,00	0,00
CIPRIĆ ZVONKO OPG CIPRIĆ	2.894,97	386,20	0,00	0,00
AGIČIĆ KREŠIMIR	115,36	15,39	0,00	0,00
ŠOKČEVIĆ BRANKO	9.787,23	1.305,67	0,00	0,00
LUKIĆ MATO	23.167,65	3.090,69	0,00	0,00
ŠOKČEVIĆ BRANKO	80.044,35	10.678,33	0,00	0,00
LUKIĆ MATO	14.178,82	1.891,53	0,00	0,00
ZMAIĆ TOMISLAV POLJ. GOSP. PETAR	51.414,09	6.858,91	0,00	0,00
TOMIČIĆ IVICA OPG	25.610,61	3.416,59	0,00	0,00
CERANAC TOMISLAV OPG	1.128,59	150,56	0,00	0,00
BIRTIĆ ŽELJKO OPG	80.818,54	10.781,61	0,00	0,00
VOJTKUF KREŠIMIR VOJTKUF-RATAR.I STOČ.	201.483,50	26.878,95	0,00	0,00
ZMAIĆ TOMISLAV POLJ. GOSP. PETAR	202.004,50	26.948,45	0,00	0,00
BARTOLOVIĆ DRAGAN PTO DRAGO	8.203,70	1.094,42	0,00	0,00
TOMIČIĆ IVICA OPG	39.327,33	5.246,47	0,00	0,00
ZAVOĐA UROŠ OBRT ZA TRG. I POLJ. UROŠ	60.779,91	8.108,36	0,00	0,00
BABIĆ IVAN	25.160,44	3.356,53	0,00	0,00
VOJTKUF KREŠIMIR VOJTKUF-RATAR.I STOČ.	211.744,34	28.247,80	0,00	0,00
ZMAIĆ TOMISLAV POLJ. GOSP. PETAR	3.287,50	438,57	0,00	0,00
BARTOLOVIĆ DRAGAN PTO DRAGO	10.446,95	1.393,68	0,00	0,00
BIRTIĆ ŽELJKO OPG	3.048,79	406,72	0,00	0,00
BARTOLOVIĆ DRAGAN PTO DRAGO	4.092,28	545,93	0,00	0,00
ĐAKOVIĆ MLADEN OPG	29.263,55	3.903,91	0,00	0,00
ĐAKOVIĆ MLADEN OPG	53.366,55	7.119,38	0,00	0,00
MATIJEVIĆ KREŠIMIR OPG	11.276,19	1.504,30	0,00	0,00
GORUP STOČARSTVO d.o.o.	19.371,99	2.584,32	0,00	0,00
CANDOR D.O.O.	9.397,92	1.253,73	0,00	0,00
CHRISTOFORIDIS STELIOS	4.189.617,94	558.916,87	0,00	0,00
<b>UKUPNO F)</b>	<b>14.482.633,27</b>	<b>1.932.058,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

KUPAC	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
<b>G) ISPRAVAK VRIJED.POTRAŽ.OD KUPACA</b>				
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI POTRAŽ.OD KUPACA	-14.482.633,27	-1.932.058,76	0,00	0,00
<b>UKUPNO G)</b>	<b>-14.482.633,27</b>	<b>-1.932.058,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SVEUKUPNO A+B+C+D+E+F+G</b>	<b>15.401.338,27</b>	<b>2.054.618,80</b>	<b>15.400.982,96</b>	<b>2.054.571,40</b>

Temeljem navedenog zaključujem da procijenjena vrijednost potraživanja od kupaca na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **15.400.982,96 HRK**, odnosno **2.054.571,40 EUR**.

### 2.2.3. Kratkotrajna financijska imovina

Kratkotrajna financijska imovina iskazana je u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 1.118.265,94 HRK odnosi se na dane pozajmice i prikazana je kako slijedi:

D U Ž N I K	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
JEMRIĆ, OBRT ZA POLJOPRIVREDU	160.351,01	21.391,66	160.351,01	21.391,66
BRČIĆ ANDRIJA VL.BRČIĆ POLJOP.ŠUM.TVRTKA	211.228,48	28.178,98	211.228,48	28.178,98
ŽARKO MARIO PTIU OBRT ŽRVANJ	482.660,30	64.389,40	482.660,30	64.389,40
GUDLIN SANJA	59.206,48	7.898,45	59.206,48	7.898,45
LUČIĆ MARIO	204.819,67	27.324,01	204.819,67	27.324,01
<b>UKUPNO</b>	<b>1.118.265,94</b>	<b>149.182,50</b>	<b>1.118.265,94</b>	<b>149.182,50</b>

Temeljem navedenog, zaključujem da procijenjena vrijednost kratkotrajne financijske imovine na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **1.118.265,94 HRK**, odnosno **149.182,50 EUR**.

### 2.2.4. Ostala kratkotrajna potraživanja

Ostala kratkotrajna potraživanja iskazana su u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 606.836,70 HRK i prikazana su kako slijedi:

O P I S	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
Potraživanja od države i institucija	274.670,25	36.642,44	274.670,25	36.642,44
Ostala potraživanja	332.166,45	44.312,74	332.166,45	44.312,74
<b>Ukupno</b>	<b>606.836,70</b>	<b>80.955,18</b>	<b>606.836,70</b>	<b>80.955,18</b>

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

Temeljem prikazanog, zaključujem da procijenjena vrijednost ostalih kratkotrajnih potraživanja na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **606.836,70 HRK**, odnosno **80.955,18 EUR**.

### 2.2.5. Unaprijed plaćeni troškovi

Unaprijed plaćeni troškovi iskazani su u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 155.390,46 HRK i prikazani su kako slijedi:

O P I S	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
Unaprijed plaćeni ostali troškovi	5.491,59	732,61	0,00	0,00
Plaćeni troškovi po sudskom sporu	149.898,87	19.997,29	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>155.390,46</b>	<b>20.729,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Unaprijed plaćeni troškovi predstavljaju troškove budućih razdoblja, te temeljem toga ne predstavljaju imovinu Društva koja bi mogla ostvariti tržišne vrijednosti.

Temeljem navedenog, zaključujem da procijenjena vrijednost unaprijed plaćenih troškova na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **0 HRK**, odnosno **0 EUR**.

### 2.2.6. Zalihe

Zalihe su iskazane u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 8.681.878,56 HRK i prikazane su kako slijedi:

O P I S	Bilanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
Zalihe sirovina i materijala, SI i ost.	8.702.172,35	1.160.915,15	578.821,55	77.217,81
Zalihe proizvodnje, gotov.proiz.i ost.	-20.293,79	-2.707,30	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>8.681.878,56</b>	<b>1.158.207,85</b>	<b>578.821,55</b>	<b>77.217,81</b>

Zalihe sirovina i materijala u značajnom dijelu predstavljaju ambalažu i palete koje su u derutnom stanju i nisu upotrebljive za novu proizvodnju. Društvo je obavilo inventuru i obavilo je otpis neupotrebljivih zaliha.

Zalihe proizvodnje i gotovih proizvoda prikazane u negativnom iznosu od 20.293,79 HRK nisu korigirane za troškove proizvodnje promatranog razdoblja. Međutim, da se iste i korigiraju za navedene vrijednosti, zbog brzog koeficijenta obrtaja proizvodi bi bili prodani i zalihe bi bile razdužene na teret rezultata poslovanja.

Temeljem navedenog, zaključujem da procijenjena vrijednost zaliha na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **578.821,55 HRK**, odnosno **77.217,81 EUR**.

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

### 2.2.7. Nekretnine postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 8.913.238,83 HRK i prikazani su kako slijedi:

O P I S	Balanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
Zemljište	4.714.970,27	629.001,61	1.711.100,00	228.269,66
Građevinski objekti	3.493.078,79	465.994,92		
Postrojenja i oprema	548.977,52	73.236,46	0	0
Imovina u pripremi	156.212,25	20.839,53	156.212,25	20.839,53
<b>Ukupno</b>	<b>8.913.238,83</b>	<b>1.189.072,52</b>	<b>1.867.312,25</b>	<b>249.109,19</b>

Procijenjena vrijednost zemljišta i građevinskih objekata bazirana je na vrijednostima nekretnina koje nisu opterećene založnim pravima, a to su:

- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 1173 Katastarske općine: NUŠTAR, broj katastarske čestice: 1219, ukupne površine 16016 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu 1/2 i izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 1354 Katastarske općine: NUŠTAR, broj katastarske čestice: 1203, ukupne površine 11177 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu 1/2 – procijenjena vrijednost 74.500,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 389 Katastarske općine: STARI PERKOVCI, broj katastarske čestice: 2073/4, ukupne površine 14412 m<sup>2</sup>– procijenjena vrijednost 566.000,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 1137 Katastarske općine: GUNDINCI, broj katastarske čestice: 1927/5, 1927/9, 1944/7, ukupne površine 29813 m<sup>2</sup> - procijenjena vrijednost 304.000,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 916 Katastarske općine: SOLJANI, broj katastarske čestice: 1830/1, 1830/2, ukupne površine 17305 m<sup>2</sup>- procijenjena vrijednost 74.000,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 667 Katastarske općine: NUŠTAR, broj katastarske čestice: 1334, 1335, ukupne površine 32335 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu 1/3 - procijenjena vrijednost 59.000,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 1417 Katastarske općine: RETKOVCI, broj katastarske čestice: 9/2, ukupne površine 55653 m<sup>2</sup>- procijenjena vrijednost 313.000,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 3328 Katastarske općine: OTOK, broj katastarske čestice: 634/19, ukupne površine 3630 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu 12/13 - procijenjena vrijednost 76.600,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 2240 Katastarske općine: IVANKOVO, broj katastarske čestice: 2347/1, ukupne površine 2352 m<sup>2</sup>- procijenjena vrijednost 10.000,00 kn

## **Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine**

- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj ZK uložka: 3153 Katastarske općine: BABINA GREDA, broj katastarske čestice: 1738, ukupne površine 3157 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom dijelu 1/2 - procijenjena vrijednost 138.000,00 kn
- Izvadak iz zemljišnih knjiga broj poduloška: 605 Knjige PU: ŽUPANJA - procijenjena vrijednost 96.000,00 kn

Temeljem navedenog, zaključujem da procijenjena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **1.867.312,25 HRK** odnosno **249.109,19 EUR**.

### **2.2.8. Dugotrajna financijska imovina**

Dugotrajna financijska imovina iskazana je u bilanci Društva na dan 30. rujna 2021. godine u iznosu od 435.550.889,80 HRK odnosi se na ulaganja u dionice i prikazana je kako slijedi:

O P I S	Balanca 30.09.2021.		Procijenjena vrijednost	
	HRK	EUR	HRK	EUR
SLAVONIJA ŽUPANJA d.d.	86.087.602,00	11.484.534,80	0,00	0,00
HRVATSKA INDUSTRIJA ŠEĆERA d.d.	348.732.482,22	46.522.730,74	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>434.820.084,22</b>	<b>58.007.265,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nad društvom SLAVONIJA ŽUPANJA d.d., otvoren je i prihvaćen postupak predstečajne nagodbe, gdje po Planu restrukturiranja vjerovnici budu plaćeni u roku od 8 godina..

Dionice društva HRVATSKA INDUSTRIJA ŠEĆERA d.d., su u cijelosti dane u zalog HAVOR-u kao sredstvo osiguranja povrata financijskih obveza.

Temeljem navedenog zaključujem da trenutna likvidacijska procijenjena vrijednost dugotrajne financijske imovine na dan 30. rujna 2021. godine iznosi **0 HRK** odnosno **0 EUR**.

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

### **2.3. REKAPITULACIJA NETO KNJIGOVODSTVENE VRIJEDNOSTI I TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI – STATIČKA METODA**

	Knjigovodstvena vrijednost		Procijenjena vrijednost	
	30.09.2021.	30.09.2021.	30.09.2021.	30.09.2021.
	HRK	EUR	HRK	EUR
<b>IMOVINA</b>				
<b>Kratkotrajna imovina</b>				
Novac na računu i u blagajni	895.180,84	119.421,79	895.180,84	119.421,79
Potraživanja od kupaca	15.401.338,27	2.054.618,80	15.400.982,96	2.054.571,40
Kratkotrajna financijska imovina	1.118.265,94	149.182,50	1.118.265,84	149.182,49
Ostala kratkotrajna potraživanja	606.836,70	80.955,18	606.836,70	80.955,18
Unaprijed plaćeni troškovi	155.390,46	20.729,90	0,00	0,00
Zalihe	8.681.878,56	1.158.207,85	578.821,55	77.217,83
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>26.858.890,77</b>	<b>3.583.116,02</b>	<b>18.600.087,89</b>	<b>2.481.348,69</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>				
Nekretnine, postrojenja i oprema	8.913.238,83	1.189.072,52	1.867.312,25	249.109,19
Dugotrajna financijska imovina	435.550.889,80	58.104.758,82	0,00	0,00
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	<b>444.464.128,63</b>	<b>59.293.831,33</b>	<b>1.867312,5</b>	<b>249.109,19</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>471.323.019,40</b>	<b>62.876.947,35</b>	<b>20.467.400,14</b>	<b>2.730.457,88</b>

### **III ZAKLJUČAK**

Temeljem naprijed procijenjenih vrijednosti primjenom statičke metode procjene u nastavku dajem

### **MIŠLJENJE**

Društvo SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb, sačinilo je financijska izvješća dana 30. rujna 2020. godine u cilju podnošenja zahtjeva za postupak predstečajne nagodbe, a kao prilog Planu restrukturiranja.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 30. studenog 2020. godine donio Rješenje poslovnog broja 72 St-1574/2020 o otvaranju predstečajnog postupka, a Rješenjem broj St-1574/2020-50 od 8. listopada 2021. godine utvrđene su ukupne tražbine u iznosu od 387.758.767,98 HRK.

Sukladno Planu restrukturiranja društvo SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb, obvezalo se namiriti vjerovnike u iznosima i na način kako je to navedeno u izmijenjenom planu restrukturiranja, odnosno u roku od 8 godina, jednokratnom uplatom.

Temeljem navedenog Plana restrukturiranja svi potvrđeni vjerovnici koji nemaju različna prava, namiriti će se jednokratno u roku od 8 godina uz otpis 88% potraživanja glavnice i kamata.

## Procijenjena vrijednost imovine na dan 30. rujna 2021. godine

Kako procijenjena vrijednost imovine društva SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb, na dan 30. rujna 2021. godine iznosi 20.467.400,14HRK, a u slučaju ne prihvaćanja predstečajne nagodbe i otvaranja stečajnog postupka, ova vrijednost bi mogla ući kao maksimalan iznos stečajne mase.

Nadalje, za mogući stečajni postupak, potrebno je predvidjeti sve relevantne troškove i činjenice, a to su:

a) Troškovi u postupku stečaja:

O P I S	HRK
Naknada stečajnom upravitelju	795.000,00
Troškovi procjenitelja	50.000,00
Sudske pristojbe	20.000,00
Troškovi ovrhe i knjigovodstvo	70.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>935.000,00</b>

b) Slobodna imovina za namirenje neosiguranih vjerovnika:

O P I S	HRK
Procijenjena vrijednost imovine	20.467.400,14
Troškovi stečajnog postupka	-935.000,00
<b>Raspoloživo za II isplatni red</b>	<b>19.532.400,14</b>

Temeljem svega navedenog mišljenja sam da u slučaju provođenja stečajnog postupka, u najboljem slučaju neosigurani vjerovnici mogu biti podmireni sa maksimalnim iznosom od 19.532.400,14 HRK.

Postupkom predstečajne nagodbe, Društvo nastavlja poslovanje, nastavlja uredno izvršavati tekuće obveze i namiruje vjerovnike iz predstečajne nagodbe.

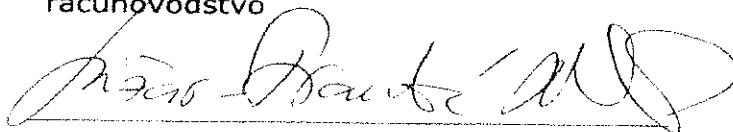
Napominjem da se različni vjerovnici namiruju iz imovine koja je osigurana različnim pravom.

Mišljenja sam da postupak predstečajne nagodbe uvelike je sa stajališta vjerovnika što sigurniji, što isplativiji

U Zagrebu, 31.01.2022.g.

NIVES HIŽAR-FRANKOVIĆ

Stalni sudski vještak za financije i računovodstvo



NIVES HIŽAR-FRANKOVIĆ  
stalni sudski vještak  
za financije i računovodstvo  
ZAGREB, Remetnečka c 9c  
OIB 33261705452