

Procjena vrijednosti pokretnina

BIROTEHNA d.o.o. u stečaju

Naručitelj: BIROTEHNA d.o.o. u stečaju

Ferde Filipovića 50D
HR - 35000 Slavonski Brod

Broj predmeta: PD-4435

Osijek, 23.10.2017.g.

Sadržaj:

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

NALOG / ZAHTJEV I SVRHA PROCJENE

Procjena vrijednosti pokretnina poduzeća BIROTEHNA d.o.o. u stečaju, obavljena je temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja gospodina Joze Pavičića radi utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti.

Pregled imovine obavljen je na lokaciji skladišta poduzeća BIROTEHNA d.o.o. u stečaju u Slavonskom Brodu.

NALAZ I STANJE IMOVINE:

Imovina koja je predmet ove procjene može se podijeliti u osnovne skupine kako slijedi:

1. Roba na zalihama
2. Uredski namještaj
3. Oprema i inventar za otpis i ekol. zbrinjavanje

Roba na zalihama je u ispod prosječnom stanju. Ove zalihe uglavnom sačinjavaju različiti rezervni dijelovi za servisiranje i popravak birotehničke, informatičke i ostale tehničke opreme, toneri, registar blagajne, pisači, kopirni uređaji i različiti papirnati obrasci i tiskalice.

Prema zatečenom stanju može se zaključiti da većina artikala duže vrijeme stoje na zalihi (ambalaža je oštećena, izbljedila, prljava). Rezervni dijelovi za servisiranje i popravak birotehničke opreme su nesortirani. Radi se uglavnom o dijelovima za stariju opremu. Većina tonera je također namjenjena za starije pisače i kopirne uređaje. Registar blagajne ne mogu izdavati fiskalne račune pa se zbog toga ne mogu koristiti u HR. Pisači i kopirni uređaji su korišteni, neispravni, nekompletni i oštećeni. Među obrascima i tiskalicama na zalihi također ima dosta artikala koji su u međuvremenu izmjenjeni pa su stari neupotrebljivi.

Među artiklima koji su ostali na zalihi nema lako utržive robe. Obzirom na navedeno može se zaključiti da je veliki dio ovih zaliha nekurentan i da se neće moći prodati.

NAPOMENA:

Kao podloga za procjenu vrijednosti zaliha robe biti će korištene liste artikala dobivene od naručitelja procjene. Prema spomenutim listama kumulativna vrijednost robe na zalihama na dan 05.09.2016.g. iznosi 499.121,09 + PDV.

Prilikom pregleda nisu predočene skladišne kartice artikala. Nije bilo moguće precizno utvrditi vrijeme stajanja pojedinih artikala na zalihi.

Za potrebe procjene provjereni su komercijalni uvjeti koji se mogu ostvariti kod veletrgovaca i zastupnika prilikom nabavke veće količine istovrsne robe za daljnju prodaju.

Uredski namještaj je najvećim dijelom u ispodprosječnom stanju. Radi se uglavnom o starijem namještaju na kojem su vidljivi tragovi habanja i manja oštećenja.

NPOMENA:

Na predmetima procjene nisu pronađene oznake sa inventurnom brojevima.

Oprema i inventar za otpis i ekol. zbrinjavanje je izdvojena i smještena u posebnim prostorijama. Radi se uglavnom o slijedećoj imovini:

- neispravna i dotrajala informatička oprema
- uredski namještaj i oprema
- ostala oprema koja je neispravna i / ili oštećena

Navedena oprema i inventar **nema** nikakvu komercijalnu niti uporabnu **vrijednost, može se smatrati otpadom** i neće biti predmet ove procjene.

Kako bi se ispravno postupilo sa ovom opremom potrebno je angažirati stručne službe koje će odvojiti sve navedeno po vrstama otpada i sve ekološki zbrinuti.

METODOLOGIJA RADA:

Pribavljena je veleprodajna vrijednost robe na zalih i nabavna vrijednost ostalih pokretnina koji su predmet procjene. Kao izvor podataka za određivanje vrijednosti trgovačke robe korišteni su podaci sa iskazanim veleprodajnim cijenama na listama zalihe artikala dobivenim od naručitelja procjene. Kao izvor podataka za određivanje nabavne vrijednosti ostalih pokretnina korišteni su podaci dobiveni od naručitelja procjene, podaci proizvođača i zastupnika namještaja i opreme koji odgovaraju procjenjivanoj i podaci koje je moguće pribaviti koristeći se njihovim internet portalima, te vlastiti podaci prikupljeni tijekom rada na sličnim poslovima.

Nabavna vrijednost zaliha robe je umanjena zbog nedostataka kako je navedeno u opisu stanja. Nabavna vrijednost ostalih pokretnina umanjena je za procijenjeni postotak iskorištenosti/istrošenosti, a prema za to relevantnim elementima.

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

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

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

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

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

PROCIJENA I MIŠLIENJE

Slika br.:	Inv. br.:	Naziv	JM	Kol.	Procjenjena vrij. sa PDV-om	Procjenjena vrij. sa PDV-om UKUPNO
000		ROBA NA ZALIHAMA	kpl	1	62.390,14 kn	62.390,14 kn
		<i>VPC zaliha prema dostavljenim listama na dan 05.09.2016.g.:</i>			499.121,09 kn	
		<i>Smanjenje za prosječan veleprodajni rabat:</i>			25%	
		<i>Smanjenje zbog nekurentnosti:</i>			25%	
		<i>Smanjenje zbog navedenih nedostataka, neupotrebljivosti, rabljenosti i oštećenja:</i>			30%	
		<i>Smanjenje na ponudu i potražnju:</i>			10%	
		UKUPNO SMANJENJE VRIJEDNOSTI:			90%	
001		PULT / ŠANK SA UGR. ELEMENTIMA I SUDOPEROM	kom	1	750,00 kn	750,00 kn
002		KUHINJSKI LADIČAR	kom	1	150,00 kn	150,00 kn
003		KUHINJSKI ELEMENT DONJI SA VRATIMA	kom	1	120,00 kn	120,00 kn
004		KUHINJSKI STOL - MANJI	kom	1	100,00 kn	100,00 kn
005		KUHINJSKI STOL - VEĆI	kom	1	120,00 kn	120,00 kn
006		KUHINJSKA STOLICA	kom	6	30,00 kn	180,00 kn
007		PISAČ - NEISPRAVAN	kom	1	1.000,00 kn	1.000,00 kn
		<i>Proizvođač:</i>			KYOCERA	
		<i>Tip i model:</i>			mita DR 3020	
		<i>Ident. br.:</i>			NEPOZNATA	
		<i>Godina:</i>			NEPOZNATA	
		<i>Stanje:</i>			neispravno	
008		STOL UREDSKI	kom	1	150,00 kn	150,00 kn
009		STOL UREDSKI	kom	1	120,00 kn	120,00 kn

010	STOLICA	kom	1	30,00 kn	30,00 kn
011	DODATAK UREDSKOM STOLU	kom	1	70,00 kn	70,00 kn
012	STOL UREDSKI	kom	1	200,00 kn	200,00 kn
013	STOLICA KONFERENCIJSKA	kom	2	50,00 kn	100,00 kn
014	STOLICA NA KOTAČIMA	kom	1	70,00 kn	70,00 kn
015	STOLICA NA KOTAČIMA	kom	1	100,00 kn	100,00 kn
016	ORMAR	kom	1	150,00 kn	150,00 kn
017	KOPIRNI UREĐAJ - NEISPRAVAN	kom	1	1.000,00 kn	1.000,00 kn
	<i>Proizvođač:</i>			<i>KYOCERA</i>	
	<i>Tip i model:</i>			<i>mita KM 2030</i>	
	<i>Ident. br.:</i>			<i>YH37017702</i>	
	<i>Godina:</i>			<i>NEPOZNATA</i>	
	<i>Stanje:</i>			<i>neispravno</i>	
018	TELEFON PANASONIC	kom	3	30,00 kn	90,00 kn
019	VITRINA ZATVORENA	kom	1	100,00 kn	100,00 kn
020	VITRINA DJELOMIČNO OTVORENA	kom	1	50,00 kn	50,00 kn
021	STOL UREDSKI	kom	1	120,00 kn	120,00 kn
022	STOLICA UREDSKA	kom	1	120,00 kn	120,00 kn
023	STOLICA UREDSKA	kom	1	70,00 kn	70,00 kn
024	POLICA	kom	1	100,00 kn	100,00 kn

025	KOMODA	kom	1	120,00 kn	120,00 kn
-----	--------	-----	---	-----------	-----------

026	KOMODA	kom	1	120,00 kn	120,00 kn
-----	--------	-----	---	-----------	-----------

PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om): **67.690,14 kn**

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

67.690,14 kn

NAPOMENA: U cijenu je uračunat PDV.

REKAPITULACIJA I ZAKLJUČAK

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

Prema tome mišljenja sam da POŠTENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST predmetne imovine na dan 23.10.2017.g. iznosi **67.690,14 kn** odnosno **9.025,35 €** (prema srednjem tečaju HNB na dan procjene koji iznosi 7,50 kn za 1 €)

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Pri procjeni su korišteni podaci koje sam dobio od naručitelja procjene i pregledom na licu mjesta.

Podaci koji su korišteni kod procjene dobiveni su od svih dostupnih izvora za zadanu materiju na našem području djelovanja.

Na prvoj stranici je datum na koji se odnosi izvješće, odnosno zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano iz stanja nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

Provjera količine robe na zalihama kao i vlasničke dokumentacije nije bila predmet ovog izvješća.

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

<i>Naručitelj:</i>	BIROTEHNA d.o.o. u stečaju
<i>Datum procjene:</i>	23.10.2017.g.
<i>Svrha procjene:</i>	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Pretpostavka procjene:

Ponuda na otvorenom tržištu

Predmet procjene:

Pokretnine

Poštena tržišna vrijednost:

67.690,14 kn odnosno **9.025,35 €**
(prema srednjem tečaju HNB na dan procjene)

EXPERT Osijek

Perica Dumančić, bacc.ing.

Stalni sudski vještak i procjenitelj

MP

TEČAJNA LISTA

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 204, utvrđena na dan 20.10.2017., primjenjuje se od 21.10.2017.

Tečajevi u kunama — kn

<u>Država</u>	<u>Šifra valute</u>	<u>Valuta</u>	<u>Jedinica</u>	<u>Kupovni za devize</u>	<u>Srednji za devize</u>	<u>Prodajni za devize</u>
Australija	036	AUD	1	4,971377	4,986336	5,001295
Kanada	124	CAD	1	5,068696	5,083948	5,099200
Češka	203	CZK	1	0,291096	0,291972	0,292848
Danska	208	DKK	1	1,005282	1,008307	1,011332
Mađarska	348	HUF	100	2,429361	2,436671	2,443981
Japan	392	JPY	100	5,589272	5,606090	5,622908
Norveška	578	NOK	1	0,794786	0,797178	0,799570
Švedska	752	SEK	1	0,776317	0,778653	0,780989
Švicarska	756	CHF	1	6,453016	6,472433	6,491850
Velika Britanija	826	GBP	1	8,344950	8,370060	8,395170
SAD	840	USD	1	6,338232	6,357304	6,376376
EMU	978	EUR	1	7,482917	7,505433	7,527949
Poljska	985	PLN	1	1,763674	1,768981	1,774288

Napomena:

Za 19.10.2017. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,022658 kn.

FOTOELABORAT

S obzirom na veliku količinu predmeta procjene i pripadajućih fotografija ovaj fotoelaborat sačinjen je na DVD-u i kao takav je sastavni dio procjene