

**ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI
DIONICA TRGOVAČKOG DRUŠTVA**

VIS,

dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam
Vis, Šetalište Apolonija Zanelle 5.

Varaždin, travanj 2021. godine

VIS, d.d. Vis

SADRŽAJ

1. Uvod	2
1.1. Svrha	2
1.2. Izvor informacija	3
1.3. Pristup vrednovanju, metodologija i datum vrednovanja	3
1.4. Ograničenje opsega	3
1.5. Distribucija	4
2. Opis društva Vis, d.d. Vis	4
2.1. Opći podaci o Društvu	4
2.2. Djelatnosti Društva	5
2.3. Vlasnička struktura Društva	5
3. Odabir i opis postupaka kojima će se izračunati vrijednost Društva	6
3.1. Statički pristup procjeni	6
3.1.1. Računovodstvena vrijednost	6
3.1.2. Likvidacijska vrijednost	6
3.1.3. Reprodukcijska vrijednost	7
3.1.4. Metoda tržišne vrijednosti	7
3.2. Dinamički pristup procjeni	7
4. Odabrani pristup procjeni	8
5. Opis postupaka metoda procjene koje se koriste u procjeni vrijednosti Društva	8
5.1. Opis postupka procjene primjenom metode neto vrijednosti imovine	8
5.2. Opis postupka procjene primjenom metode tržišne vrijednosti dionice	9
6. Financijski izvještaji Društva	10
7. Izračun procjene vrijednosti Vis, d.d. Vis primjenom neto vrijednosti imovine	12
8. Izračun procjene vrijednosti Vis, d.d. Vis primjenom metode tržišne vrijednosti dionice	13
9. Izračun procjene vrijednosti Vis, d.d. Vis primjenom dviju metoda procjene	17
10. Zaključak	19

SP CONSULT d.o.o.
Anina 2, Varaždin
Broj elaborata: PR/4/2021

Stečajnom upravitelju
Validus d.d. "u stečaju"
Anina ulica 2
Varaždin

PROCJENA VRIJEDNOSTI DIONICA TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Sastavljanjem ovog Elaborata o procjeni vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Visu, Šetalište Apolonija Zanelle 5, OIB 55505367731, (u nastavku: VIS, d.d. Vis ili Društvo) ocjenjujemo vrijednost poduzeća i dionica društva VIS, d.d. Vis prema stručnom pristupu neovisnog vrednovanja dionica i dioničkih društava.

1. Uvod

1.1. Svrha

Ovaj Elaborat o procjeni vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis sastavlja se na zahtjev stečajnog upravitelja društva Validus d.d. "u stečaju" Varaždin, koje društvo je vlasnik 371.235 dionica oznake VIS-R-A izdavatelja VIS, d.d. Vis, a u svrhu nezavisne, realne i objektivne procjene vrijednosti dionica Društva, koja vrijednost predstavlja fer - poštenu cijenu oko koje se može zaključiti kupnja dionica Društva između prodavatelja i potencijalnog kupca.

Procjena vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, obavlja se primjenom dviju metoda procjene vrijednosti dionica trgovačkog društva i to metodom procjene neto imovine Društva i metodom tržišne vrijednosti dionice. Navedenim metodama procjene vrijednosti dionica dodjeljuje se ponder kako bi se izračunala vrijednost dionice Društva, pri čemu je metodi neto imovine Društva dodijeljen ponder od 40%, a metodi tržišne vrijednosti dionica dodijeljen je ponder od 60%.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Vrijednost dionica Društva izračunata na opisani način predstavlja procijenjenu vrijednost dionica VIS, d.d. Vis, pri čemu se tržišna vrijednost dionica Društva može razlikovati od procijenjene vrijednosti, ovisno o načinu i uvjetima prodaje, pregovaračkoj poziciji, interesima i ostalim okolnostima u kupoprodajnom odnosu između prodavatelja i kupca dionica Društva.

Procjenu vrijednosti poduzeća i poslovnih udjela trgovačkog društva VIS, d.d. Vis obavlja Sven Pirker iz Varaždina, stalni sudski procjenitelj za područje ekonomije, ponovno imenovan na razdoblje od četiri godine Rješenjem Republike Hrvatske, Trgovačkog suda u Varaždinu Broj: 4 Su-232/2020-4 od 29. rujna 2020. godine.

1.2. Izvor informacija

Informacije i podaci prikazani u ovom Elaboratu o procjeni vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis temelje se na javno dostupnim podacima iz Izvješća o reviziji godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2020. godinu, na koje je revizor izdao pozitivno mišljenje, podacima o trgovanju dionicom društva VIS, d.d. Vis na Zagrebačkoj burzi u proteklih 12 mjeseci, te na ostaloj relevantnoj javno dostupnoj evidenciji i podacima.

1.3. Pristup vrednovanju, metodologija i datum vrednovanja

Vrednovanje poduzeća i dionica zahtijeva duboko razumijevanje aktivnosti i poslovanja društva, okruženja u kojem društvo posluje i rizika kojima je društvo izloženo u poslovanju. Pristup vrednovanju temelji se na javno dostupnim podacima, što podrazumijeva korištenje godišnjih financijskih izvještaja društva koje se procjenjuje za 2020. godinu, podataka o trgovanju dionicom društva VIS, d.d. Vis na Zagrebačkoj burzi u proteklih 12 mjeseci, te ostale javno dostupne dokumentacije i podataka potrebnih za realizaciju ovog angažmana.

Procjena vrijednosti poduzeća i poslovnih udjela Društva obavlja se primjenom dviju metoda procjene i to:

- (i) metode neto imovine Društva i
- (ii) metode tržišne vrijednosti dionice.

1.4. Ograničenje opsega

U ovom Elaboratu naveli smo izvore informacija i podataka na kojima se temelji procjena, pri čemu nismo tražili da se pouzdanost dobivenih informacija i podataka potvrdi upućivanjem na dokaz neovisno od Društva.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Naša je pretpostavka da svi dokumenti koji su javno objavljeni, a korišteni u postupku izrade procjene vrijednosti dionica društva VIS, d.d. Vis predstavljaju točne i prave kopije izvornih dokumenata, da su svi potpisi koji se pojavljuju na dokumentima autentični i potpisani od strane ovlaštenih osoba te da niti jedan dokument nije naknadno mijenjan ili poništen.

1.5. Distribucija

Elaborat o procjeni vrijednosti dionica društva VIS, d.d. Vis sastavlja se samo za potrebe naručitelja Validus d.d. "u stečaju" Varaždin, kao vlasnika 371.235 dionica oznake VIS-R-A izdavatelja VIS, d.d. Vis i za potrebe trgovanja dionicama Društva, te se podaci o procijenjenoj vrijednosti dionica ne mogu koristiti za druge svrhe.

U skladu s navedenim, ovaj Elaborat je izrađen za informaciju naručitelja Validus d.d. "u stečaju" Varaždin, te uz njegovo odobrenje trećim stranama u svrhu ispunjenja svrhe iz točke 1.1. ovog Elaborata.

2. Opis društva VIS. d.d. Vis

2.1. Opći podaci o Društvu

VIS, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Visu, Šetalište Apolonija Zanelle 5, upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta (MBS) 060014618 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB) 55505367731.

Temeljni kapital društva VIS, d.d. Vis u sudskom registru upisan je u iznosu od 45.119.160,00 kuna, a podijeljen je na 4.511.916 redovnih dionica nominalnog iznosa svake dionice od 10,00 kuna.

Ovlaštene osobe za zastupanje društva su Mario Radaković, predsjednik uprave koji društvo zastupa zajedno s članom uprave ili zajedno s jednim prokuristom, Edo Bogdanović, član uprave koji društvo zastupa zajedno s predsjednikom uprave ili zajedno s jednim prokuristom i Tanja Laštre, prokurist, koja društvo zastupa zajedno s članom uprave ili zajedno s predsjednikom uprave.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Nadzorni odbor Društva djeluje u sastavu od četiri člana, a čine ga Vladimir Bunić, predsjednik nadzornog odbora, Marko Orešković, zamjenik predsjednika nadzornog odbora, Sandra Janković, član nadzornog odbora i Miće Radišić, član nadzornog odbora.

2.2. Djelatnosti Društva

VIS, d.d. Vis registrirano je za obavljanje trgovine na malo u nespecijaliziranim trgovinama, trgovinu na malo živim namirnicama, kozmetičkim i toaletnim proizvodima, tekstilom, odjevnim predmetima, obućom i kožnim proizvodima, namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, trgovine na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima, željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom, knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pisaćim priborom, uredskom opremom i računalima, satovima, sportskom opremom, igrama i igračkama, cvijećem, gorivima, rabljenom robom u prodavaonicama, trgovinu na malo izvan prodavaonica i popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo. Društvo je registrirano i zra obavljanje djelatnosti hotela, omladinskih hotela i planinarskih domova, kampova i kampirališta, ostalog smještaja za boravak turista, djelatnost restorana, barova, kantina i opskrbljivanje pripremljenom hranom, ostali prijevoz putnika cestom, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, ostale zabavne djelatnosti, sportske djelatnosti, ostale rekreacijske djelatnosti, frizerske salone i salone za uljepšavanje, djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije i turizam.

2.3. Vlasnička struktura Društva

U nastavku je prikazana vlasnička struktura Društva na dan 29. travnja 2021. godine:

Redni broj	Dioničar	Postotak vlasništva %
1.	Addiko bank d.d./PBZ CO OMF - kategorija B - Skrbnički račun	72,87
2.	Validus d.d. "u stečaju"	8,23
3.	CERP/Republika Hrvatska	2,86
4.	Turčić Brslav	2,78
5.	Karlovačka banka d.d.	1,64
6.	Ostali dioničari	11,62
Ukupno		100,00

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

3. Odabir i opis postupka kojim će se izračunati vrijednost Društva

Procjena poduzeća je vrlo složen proces. Svi priznati autori metodologija i međunarodni standardi i relevantna udruženja procjenitelja, polaze od statičkog i dinamičkog pristupa procjeni unutar čega se razrađuju različite metode. Statički pristup procjeni temelji se na prošlom i sadašnjem poslovanju, a služi i kao izraz tržišne vrijednosti kapitala i imovine koja se koristi u slijedećem strateškom ciklusu. Dinamičkim pristupom utvrđuje se vrijednost pravne osobe na temelju predviđanja budućeg poslovanja.

3.1. Statički pristup procjeni

Metode vrednovanja poduzeća na temelju imovine (statički pristup) procjenjuju pravne osobe kao skup imovinskih prava koje ono posjeduje. Sama vrijednost društva rezultira sumom vrijednosti svih pojedinačnih imovinskih oblika svakog društva prema sadašnjoj vrijednosti.

Raspoložive metode procjene temeljene na imovini su:

- a) Računovodstvena vrijednost;
- b) Likvidacijska vrijednost;
- c) Reprodukcijska vrijednost;
- d) Tržišna vrijednost.

3.1.1. Računovodstvena vrijednost

Računovodstvena vrijednost - vrijednost neto imovine Društva utvrđuje se na temelju Bilance pravne osobe i računovodstvene analitike poduzeća na određeni datum. Ti podaci čine kvalitetnu osnovu za procjenu vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, te će se metoda izračuna neto vrijednosti imovine koristiti kao jedna od metoda izračuna procjene vrijednosti Društva.

3.1.2. Likvidacijska vrijednost

Likvidacijska vrijednost izračunava se u slučajevima kada pravna osoba nema mogućnost nastavka poslovanja ili je dovedeno u pitanje vremenski neograničeno poslovanje.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Metoda izračuna vrijednosti poslovnog subjekta likvidacijskom vrijednošću izračunava se umanjenjem računovodstvene vrijednosti poduzeća za troškove likvidacijskog postupka iz čega je razvidno da je likvidacijska vrijednost poslovnog subjekta uvijek niža od računovodstvene vrijednosti. Zbog svega iznijetog, u procjeni dionica društva VIS, d.d. Vis primjena likvidacijske metode procjene nije prihvatljiva.

3.1.3. Reprodukcijska vrijednost

Reprodukcijska vrijednost nije prihvatljiva s obzirom da bi za takvu metodu bilo potrebno pribaviti podatke o cijenama nove imovine, te procijeniti preostali vijek trajanja postojeće imovine Društva, a koji postupak je složen i takva procjena zahtijeva duže vremensko razdoblje za izradu i značajno veći trošak koji u ovom slučaju nije opravdan glede toga da reprodukcijska vrijednost ne bi dovela da veće procijenjene vrijednosti predmetne pravne osobe od procijenjene vrijednosti koje će se izračunati računovodstvenom metodom. Zbog svega iznijetog, u procjeni dionica društva VIS, d.d. Vis primjena reprodukcijske metode procjene nije prihvatljiva.

3.1.4. Metoda tržišne vrijednosti

Metodu tržišne vrijednosti treba uvažavati kada se obavlja procjena pravne osobe čije dionice kotiraju na aktivnom organizirano tržištu s dnevnim kotacijama realiziranih cijena. Dionice Društva kotiraju na uređenom tržištu vrijednosnica i njima se trguje po modalitetu kontinuirane trgovine, slijedom čega metoda tržišne vrijednosti dionice čini kvalitetnu osnovu za procjenu vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, te će se metoda tržišne vrijednosti dionice koristiti kao jedna od metoda izračuna procjene vrijednosti Društva.

3.2. Dinamički pristup procjeni

Dinamički pristup procjeni trgovačkog društva primjenjuje se prilikom izračuna poslovne vrijednosti pravne osobe temeljem njegove profitne snage, a koristi se uglavnom za poduzeća s adekvatnom dokumentacijskom podlogom temeljem koje dokumentacije je moguće relativno točno predvidjeti buduću financijsku uspješnost i financijski položaj poslovnog subjekta u strategijskom ciklusu. Tim pristupom se utvrđuje vrijednost pravne osobe, odnosno kapitala vlasnika, koja izvire iz sposobnosti imovine poduzeća i ostalih relevantnih činitelja da stvara financijski višak u budućnosti, pa je jednaka iznosu novčanog viška, odnosno slobodnog novčanog tijeka, tijekom definiranog razdoblja u budućnosti, diskontiranog na početnu godinu vijeka procjene. Drugim riječima, dinamičkim pristupom se utvrđuje sadašnja vrijednost kapitala pravne osobe, koja se predviđa ostvariti u vijeku slijedećeg strategijskog ciklusa. Iz navedenog proizlazi da se dinamičkim pristupom procjeni trgovačkih društava utvrđuje vrijednost poduzeća temeljena na njegovoj profitnoj snazi.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

4. Odabrani pristup procjeni

Metoda neto vrijednosti imovine Društva utvrđuje se na temelju izvještaja o financijskom položaju pravne osobe na određeni datum. Ti podaci čine kvalitetnu osnovu za procjenu vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis.

Metoda tržišne vrijednosti dionice koristi se kod procjene vrijednosti dionica trgovačkog društva čije dionice kotiraju na aktivnom organiziranom tržištu s dnevnim kotacijama realiziranih cijena. Dionice Društva kotiraju na uređenom tržištu vrijednosnica i njima se trguje po modalitetu kontinuirane trgovine, slijedom čega metoda tržišne vrijednosti dionice čini kvalitetnu osnovu za procjenu vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, te će se metoda tržišne vrijednosti dionice koristiti kao jedna od metoda izračuna procjene vrijednosti Društva.

U skladu s iznijetim, stručnim pristupom neovisnog vrednovanja dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, kao najprimjerenije metode procjene vrijednosti Društva izabrane su metoda neto vrijednosti imovine i metoda tržišne vrijednosti dionice.

5. Opis postupaka metoda procjene koje se koriste u procjeni vrijednosti Društva

5.1. Opis postupka procjene primjenom metode neto vrijednosti imovine

Procjena poslovnog subjekta prema neto vrijednosti imovine statička je metoda procjene trgovačkog društva koja obuhvaća računovodstvenu vrijednost društva sa stanjem na određeni datum, koja vrijednost je prethodno korigirana, odnosno prilagođena za otklanjanje svih tihih pričuva, ako se po provedenoj kritičkoj analizi financijskih izvještaja društva za to iskaže potreba.

Izračun neto vrijednosti imovine društva, odnosno računovodstvena procjena vrijednosti poslovnog subjekta iskazuje se pomoću slijedećeg izraza:

$$V = I - O$$

pri čemu je:

V - računovodstvena vrijednost pravne osobe odnosno neto vrijednost imovine

I - računovodstvena vrijednost ukupne imovine

O - računovodstvena vrijednost obveza odnosno tuđeg kapitala

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Sukladno prethodnoj formuli, razlika između ukupne imovine poslovnog subjekta i ukupnih obveza poslovnog subjekta, predstavlja računovodstvenu vrijednost društva, odnosno vrijednost društva primjenom statičkog pristupa procjeni trgovačkog društva.

Opisana procjena poslovnog subjekta prema neto vrijednosti imovine ne obuhvaća buduću financijsku uspješnost poslovnog subjekta, ne uključuje slobodne novčane tokove koje društvo može ostvarivati u budućem razdoblju, odnosno ne obuhvaća njegovu profitnu snagu.

5.2. Opis postupka procjene primjenom metode tržišne vrijednosti dionice

Metoda tržišne vrijednosti dionice metoda je procjene dionica trgovačkih društava čije dionice kotiraju na uređenom tržištu i njima se trguje na dnevnoj razini, a za procjenu vrijednosti dionica koriste se podaci o realiziranim vrijednostima transakcija u određenom vremenskom razdoblju koje prethodi postupku procjene.

U postupku procjene vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, koriste se podaci o prosječno realiziranim vrijednostima trgovanja dionicom izdavatelja VIS, d.d. Vis, u proteklih 12 mjeseci, preuzeti kao javno dostupni podaci sa web stranica Zagrebačke burze, čija vrijednost se primjenom postupka ponderiranja implementira u konačnu vrijednost dionice trgovačkog društva VIS, d.d. Vis.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

6. Financijski izvještaji društva VIS, d.d. Vis

TABLICA 1: Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti VIS, d.d. Vis za 2020. i 2019. godinu

(u 000 kuna)

	I-XII 2020.	I-XII 2019.
	1.	2.
Poslovni prihodi	3.890	7.573
Ostali prihodi	1.133	354
Troškovi materijala i usluga	(2.117)	(2.860)
Troškovi osoblja	(3.885)	(3.882)
Amortizacija	(927)	(862)
Ostali troškovi	(2.027)	(781)
Rezerviranja	(129)	(7)
Vrijednosna usklađenja	(99)	(5)
Dobitak / (gubitak) iz poslovanja	(4.161)	(470)
Financijski prihodi	99	40
Financijski rashodi	(28)	(18)
Neto financijski prihodi / (rashodi)	71	22
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja	(4.090)	(448)
Porez na dobit	(292)	0
Dobit / (gubitak) za godinu	(4.382)	(448)
Ostala sveobuhvatna dobit	0	0
Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak) za godinu	(4.382)	(448)
Zarada / (gubitak) po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	(0,97)	(0,33)

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

**TABLICA 2: Izvještaj o financijskom položaju VIS, d.d. Vis
na završne dane 2020. i 2019. godine**

<u>IMOVINA</u>	31.12.2020. '000 kuna	31.12.2019. '000 kuna
Dugotrajna imovina		
Nekretnine, postrojenja i postrojenja	37.798	37.798
Imovina s pravom korištenja	130	0
Ukupno dugotrajna imovina	37.928	37.798
Kratkotrajna imovina		
Zalihe	140	107
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	894	1.023
Novac i novčani ekvivalenti	2.607	6.457
Ukupno kratkotrajna imovina	3.641	7.587
<u>UKUPNA IMOVINA</u>	41.569	45.385
Glavnica		
Temeljni kapital	45.120	45.120
Rezerve	1	1
Akumulirani gubici	(6.870)	(2.488)
Ukupno glavnica	38.251	42.633
Obveze		
Obveze za najam	85	0
Dugoročne obveze	85	0
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	2.584	2.273
Obveze za najam	41	0
Rezerviranja	608	479
Kratkoročne obveze	3.233	2.752
<u>UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE</u>	41.569	45.385

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

7. Izračun procjene vrijednosti VIS, d.d. Vis primjenom metode neto vrijednosti imovine

Izračun neto vrijednosti imovine društva, odnosno računovodstvena procjena vrijednosti društva VIS, d.d. Vis iskazuje se pomoću slijedećeg izraza:

$$V = I - O$$

pri čemu je:

V - računovodstvena vrijednost pravne osobe odnosno neto vrijednost imovine

I - računovodstvena vrijednost ukupne imovine

O - računovodstvena vrijednost obveza odnosno tuđeg kapitala

Za izračun računovodstvene vrijednosti koriste se knjigovodstveni podaci iz izvještaja o financijskom položaju društva VIS, d.d. Vis na 31.12.2020. godine, prikazane u tablici 2 ovog Elaborata o procjeni vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis.

Na temelju knjigovodstvenih podataka, izračunava se računovodstvena vrijednost društva.

$$V = I - O$$

$$V = 41.569.000 \text{ kuna} - 3.318.000 \text{ kuna}$$

$$V = 38.251.000 \text{ kuna}$$

Sukladno financijskim podacima o imovini i obvezama Društva iz izvještaja o financijskom položaju Društva sa stanjem na 31. prosinca 2020. godine, prikazanom u tablici 2 ovog Elaborata, neto vrijednost imovine, odnosno računovodstvena vrijednost trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, kao razlika između vrijednosti imovine Društva i obveza Društva, iznosi 38.251.000,00 kuna.

Iz navedenog proizlazi procijenjena vrijednost 1 (slovima: jedne) dionice društva VIS, d.d. Vis, u iznosu od 8,48 kuna, a koja procijenjena vrijednost je izračunata za količinu od svih 4.511.916 izdanih dionica Društva.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

8. Izračun procjene vrijednosti VIS, d.d. Vis primjenom metode tržišne vrijednosti dionice

U postupku procjene vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, koriste se podaci o prosječno realiziranim dnevnim vrijednostima trgovanja dionicom izdavatelja VIS, d.d. Vis, u proteklih 12 mjeseci, preuzeti kao javno dostupni podaci sa web stranica Zagrebačke burze i to prema slijedećem:

**TABLICA 3: Podaci o trgovanju dionicama VIS, d.d. Vis
na Zagrebačkoj burzi u proteklih godinu dana**

(u kunama)

Redni broj	Oznaka dionice	Datum	Prosječna cijena	Količina
1.	VIS-R-A	5.10.2020.	10,00	200
2.	VIS-R-A	6.10.2020.	18,02	3.478
3.	VIS-R-A	7.10.2020.	17,19	350
4.	VIS-R-A	8.10.2020.	17,12	535
5.	VIS-R-A	9.10.2020.	14,58	1.185
6.	VIS-R-A	12.10.2020.	14,22	2.244
7.	VIS-R-A	14.10.2020.	13,68	4.428
8.	VIS-R-A	15.10.2020.	14,09	965
9.	VIS-R-A	16.10.2020.	14,26	2.367
10.	VIS-R-A	19.10.2020.	13,11	1.425
11.	VIS-R-A	20.10.2020.	13,00	76
12.	VIS-R-A	22.10.2020.	12,02	2.140
13.	VIS-R-A	4.11.2020.	11,01	736
14.	VIS-R-A	5.11.2020.	10,94	888
15.	VIS-R-A	9.11.2020.	10,50	1.016
16.	VIS-R-A	10.11.2020.	10,50	510
Prijenos			214,24	

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Redni broj	Oznaka dionice	Datum	Prosječna cijena	Količina
	Donos		214,24	
17.	VIS-R-A	11.11.2020.	12,35	1.028
18.	VIS-R-A	13.11.2020.	12,00	500
19.	VIS-R-A	16.11.2020.	11,00	540
20.	VIS-R-A	17.11.2020.	11,00	437
21.	VIS-R-A	19.11.2020.	11,60	205
22.	VIS-R-A	20.11.2020.	11,08	478
23.	VIS-R-A	24.11.2020.	10,43	736
24.	VIS-R-A	25.11.2020.	10,60	328
25.	VIS-R-A	26.11.2020.	10,00	100
26.	VIS-R-A	1.12.2020.	9,25	12
27.	VIS-R-A	2.12.2020.	9,45	780
28.	VIS-R-A	3.12.2020.	9,42	2.062
29.	VIS-R-A	7.12.2020.	8,97	2.138
30.	VIS-R-A	8.12.2020.	8,70	570
31.	VIS-R-A	9.12.2020.	8,58	736
32.	VIS-R-A	11.12.2020.	8,55	184
33.	VIS-R-A	14.12.2020.	8,52	1.166
34.	VIS-R-A	17.12.2020.	8,02	4.623
35.	VIS-R-A	18.12.2020.	8,08	1.502
36.	VIS-R-A	22.12.2020.	8,05	500
37.	VIS-R-A	23.12.2020.	8,15	7.537
38.	VIS-R-A	28.12.2020.	8,21	3.700
39.	VIS-R-A	4.1.2021.	8,25	1.000
40.	VIS-R-A	5.1.2021.	8,20	1.500
Prijenos			442,70	

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Redni broj	Oznaka dionice	Datum	Prosječna cijena	Količina
	Donos		442,70	
41.	VIS-R-A	7.1.2021.	8,25	600
42.	VIS-R-A	11.1.2021.	8,15	3.738
43.	VIS-R-A	12.1.2021.	8,00	1.322
44.	VIS-R-A	14.1.2021.	8,10	760
45.	VIS-R-A	15.1.2021.	8,20	550
46.	VIS-R-A	19.1.2021.	8,37	1.367
47.	VIS-R-A	20.1.2021.	8,20	1.215
48.	VIS-R-A	26.1.2021.	8,20	600
49.	VIS-R-A	29.1.2021.	8,14	2.322
50.	VIS-R-A	8.2.2021.	7,90	428
51.	VIS-R-A	10.2.2021.	8,20	150
52.	VIS-R-A	11.2.2021.	7,53	4.000
53.	VIS-R-A	12.2.2021.	7,70	500
54.	VIS-R-A	15.2.2021.	8,00	1.000
55.	VIS-R-A	17.2.2021.	8,00	1.400
56.	VIS-R-A	19.2.2021.	7,98	12.880
57.	VIS-R-A	22.2.2021.	8,00	160
58.	VIS-R-A	23.2.2021.	7,90	300
59.	VIS-R-A	24.2.2021.	7,81	2.697
60.	VIS-R-A	25.2.2021.	7,70	290
61.	VIS-R-A	26.2.2021.	8,00	570
62.	VIS-R-A	1.3.2021.	8,00	2.207
63.	VIS-R-A	2.3.2021.	8,00	727
64.	VIS-R-A	3.3.2021.	7,93	1.988
	Prijenos		634,96	

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

Redni broj	Oznaka dionice	Datum	Prosječna cijena	Količina
	Donos		634,96	
65.	VIS-R-A	11.3.2021.	8,18	1.800
66.	VIS-R-A	15.3.2021.	7,90	1.170
67.	VIS-R-A	17.3.2021.	8,00	892
68.	VIS-R-A	19.3.2021.	7,40	76
69.	VIS-R-A	22.3.2021.	7,40	37
70.	VIS-R-A	24.3.2021.	7,47	937
71.	VIS-R-A	25.3.2021.	7,50	5.000
72.	VIS-R-A	26.3.2021.	7,67	1.350
73.	VIS-R-A	30.3.2021.	7,53	2.130
74.	VIS-R-A	31.3.2021.	7,50	290
75.	VIS-R-A	1.4.2021.	7,60	100
76.	VIS-R-A	7.4.2021.	7,50	184
77.	VIS-R-A	8.4.2021.	7,54	700
78.	VIS-R-A	9.4.2021.	7,60	6.215
79.	VIS-R-A	15.4.2021.	7,60	2.075
80.	VIS-R-A	19.4.2021.	7,55	666
81.	VIS-R-A	20.4.2021.	7,85	60
82.	VIS-R-A	22.4.2021.	7,93	1.273
83.	VIS-R-A	27.4.2021.	8,00	665
84.	VIS-R-A	28.4.2021.	8,00	115
85.	VIS-R-A	29.4.2021.	7,54	5.029
86.	VIS-R-A	30.4.2021.	7,60	305
Ukupno			803,82	

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

**TABLICA 4: Prosječna vrijednost dionice VIS, d.d. Vis
iz trgovanja na Zagrebačkoj burzi u proteklih godinu dana**

(u kunama)

Oznaka dionice	Ukupna prosječna cijena	Broj dana trgovanja	Dnevna prosječna cijena (kol. 2/3)
1.	2.	3.	4.
VIS-R-A	803,82	86	9,35

Iz podataka prikazanih u tablicama 3 i 4 ovog Elaborata, koji su preuzeti sa web stranice Zagrebačke burze, proizlazi da je dionicom oznake VIS-R-A izdavatelja VIS, d.d. Vis, u proteklih 12 mjeseci na Zagrebačkoj burzi trgovano ukupno 86 dana, pri čemu je trgovanjem realizirana prosječna dnevna vrijednost dionice u iznosu od 9,35 kuna.

Sukladno prezentiranim podacima o trgovanju dionicom VIS-R-A izdavatelja VIS, d.d. Vis, proizlazi da tržišna vrijednost 1 (slovima: jedne) dionice društva VIS, d.d. Vis, iznosi 9,35 kuna.

Nastavno na izračunatu vrijednost jedne dionice društva VIS, d.d. Vis, u iznosu od 9,35 kuna i iz podatka o ukupnom broju izdanih dionica Društva od 4.511.916 dionica, izračunava se vrijednost trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, u iznosu od 42.186.414,60 kuna.

9. Izračun procjene vrijednosti VIS, d.d. Vis primjenom dviju metoda procjene

U nastavku se prikazuju procijenjene vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis izračunate primjenom dviju metoda procjene i to prema metodi procjene neto imovine društva VIS, d.d. Vis i prema metodi tržišne vrijednosti dionice.

Navedenim metodama procjene vrijednosti dionica dodjeljuje se ponder kako bi se izračunala konačna vrijednost dionice Društva, pri čemu je metodi neto imovine Društva dodijeljen ponder od 40%, a metodi tržišne vrijednosti dionice dodijeljen je ponder od 60%.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

TABLICA 5: Prikaz izračuna procijenjenih vrijednosti Društva primjenom dviju metoda procjene

(u kunama)

Naziv metode procjene	Izračunata vrijednost Društva	Izračunata vrijednost 1 dionice	Ponder	Ponderirana vrijednost Društva	Ponderirana vrijednost 1 dionice
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Neto imovina društva	38.251.000,00	8,48	40%	15.300.400,00	3,39
Tržišna vrijednost dionice	42.186.415,00	9,35	60%	25.311.849,00	5,61
Ukupno				40.612.249,00	9,00

Iz prethodne tablice razvidno je da neto vrijednost imovine, odnosno računovodstvena vrijednost trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, kao razlika između vrijednosti imovine Društva i obveza Društva, iznosi 38.251.000,00 kuna, slijedom čega proizlazi da procijenjena vrijednost 1 (slovima: jedne) dionice društva VIS, d.d. Vis, prema metodi neto imovine društva iznosi 8,48 kuna.

Iz tablice 8 ovog Elaborata o procjeni vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis proizlazi da vrijednost trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, primjenom metode tržišne vrijednosti dionice iznosi 42.186.415,00 kuna, slijedom čega je razvidno da procijenjena vrijednost 1 (slovima: jedne) dionice društva VIS, d.d. Vis, primjenom metode tržišne vrijednosti dionice iznosi 9,35 kuna.

U svrhu izračuna jedinstvene vrijednosti dionica trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, korištenim metodama za procjenu dodjeljuje se ponder, odnosno značaj za izračunatu procjenu vrijednosti trgovačkog društva, pri čemu je sukladno podacima iz tablice 8 ovog Elaborata metodi neto imovine društva dodijeljen ponder od 40%, a metodi tržišne vrijednosti dionice dodijeljen je ponder od 60%. Navedeni ponder odabran je s obzirom na činjenicu da metoda tržišne vrijednosti dionice ima veći značaj u procjeni vrijednosti dionice trgovačkog društva iz razloga što se ta vrijednost temelji na realiziranim transakcijama dionice na uređenom tržištu, odnosno pokazuje za koji iznos je moguće izvršiti kupoprodaju dionice Društva na Zagrebačkoj burzi.

Slijedom svega navedenog, utvrđen je ponder, odnosno značaj svake pojedine metode procjene vrijednosti trgovačkog društva, za izračun konačne vrijednosti dionice VIS, d.d. Vis, kako je to navedeno u tablici 8 ovog Elaborata.

Uvažavajući sve prethodno navedene elemente za procjenu, izračunata je fer - poštena vrijednost trgovačkog društva i dionica VIS, d.d. Vis, koja predstavlja kvalitetnu osnovu, odnosno fer - poštena vrijednost oko koje se može zaključiti kupnja dionica Društva između prodavatelja i potencijalnog kupca.

ELABORAT O PROCJENI VRIJEDNOSTI DIONICA
TRGOVAČKOG DRUŠTVA VIS, D.D. VIS

10. Zaključak

Vrijednost poduzeća VIS, d.d. Vis, primjenom triju metoda procjene vrijednosti dionica i to primjenom metode neto imovine društva i metode tržišne vrijednosti dionice, uz ponderiranje opisanih metoda prema podacima iz tablice 8 ovog Elaborata, te opisanim kriterijima za procjenu vrijednosti poduzeća i dionica, procjenjuje se na iznos od 40.612.249,00 kuna (slovima: četrdeset milijuna šestodvanaest tisuća dvjestočetdesetdevet kuna).

Iz navedenog proizlazi procijenjena vrijednost 1 (slovima: jedne) dionice društva VIS, d.d. Vis, u iznosu od 9,00 kuna (slovima: devet kuna), a koja procijenjena vrijednost je izračunata za količinu od svih 4.511.916 izdanih dionica Društva.

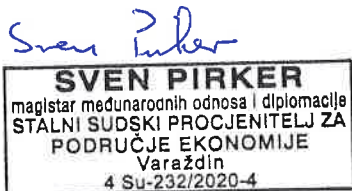
Izračunata vrijednost trgovačkog društva VIS, d.d. Vis, odnosno procijenjena vrijednost jedne dionice Društva u iznosu od 9,00 kuna, predstavlja procijenjenu fer - poštenu vrijednost dionica VIS, d.d. Vis, pri čemu se tržišna vrijednost dionica Društva može razlikovati od procijenjene vrijednosti, ovisno o načinu i uvjetima prodaje, pregovaračkoj poziciji, interesima i ostalim okolnostima u kupoprodajnom odnosu između prodavatelja i kupca dionica Društva.

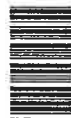
Pandemija korona virusa (SARS-CoV-19) i dalje je prisutna u mnogim zemljama svijeta uključujući i Republiku Hrvatsku, što uzrokuje značajne negativne ekonomske efekte na cjelokupno svjetsko gospodarstvo, a očituje se kroz smanjenje i ograničavanje proizvodnje, trgovine, potrošnje i promet roba, usluga i ljudi. Smanjena je gospodarska aktivnost i otežano je poslovanje u većini djelatnosti, što u velikoj mjeri izravno pogađa i Društvo. U ovom trenutku nemoguće je predvidjeti trajanje ovakvog gospodarskog stanja i predvidjeti stvarnu štetu koja će nastati za poslovne subjekte, a koja šteta ima izravan negativni utjecaj na vrijednost poslovnih subjekata.

Varaždin, 30. travnja 2021. godine

Sastavio:

Sven Pirker, stalni sudski procjenitelj za područje ekonomije





5256_332

00018

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-232/2020-4
Varaždin, 29. rujna 2020.

Trgovački sud u Varaždinu po sutkinji ovlaštenoj za obavljanje poslova sudske uprave Mariji Levanić-Škerbić na temelju članka 129. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/12, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) i članka 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima („Narodne novine“ broj 64/98 i 88/08) donosi,

RJEŠENJE

Sven Pirker, mag. međunarodnih odnosa i diplomacije iz Varaždina, Frana Supila 7/a, OIB: 17175634417 imenuje se stalnim sudskim procjeniteljem za područje ekonomije na području Trgovačkog suda u Varaždinu na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Sven Pirker, mag. međunarodnih odnosa i diplomacije iz Varaždina, Frana Supila 7/a podnio je ovome sudu dana 30. lipnja 2020. godine zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim procjeniteljem za područje ekonomije. Zahtjevu prilaže dokumentacija iz čl. 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu, utvrđeno je da su ispunjeni svi zakonski uvjeti za ponovno imenovanje Svena Pirkera za stalnog sudskog procjenitelja iz područja ekonomije na područje Trgovačkog suda u Varaždinu na vrijeme od četiri godine te je stoga riješeno kao u izreci.

Sutkinja ovlaštena za obavljanje
poslova sudske uprave:

Marija Levanić-Škerbić

Dokument je elektronički potpisan:

MARIJA LEVANIĆ - KERBI

Vrijeme potpisivanja:

29-09-2020

14:59:49

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

2.5.4.97-#13004852303733937393135313131

L=VARAŽDIN

S=LEVANIĆ - KERBI

G=MARIJA

CN=MARIJA LEVANIĆ - KERBI