

ZORAN MILOBARA dipl.oec.

Stalni sudski vještak
Financijsko-knjigovodstvene struke
Križevci, Tomislavova 22 B

Križevci, 22.10.2020.. godine

Procjena vrijednosti poduzeća
SG KONZALT j.d.o.o. Zagreb

Naručitelj: SG STANOGRAD KONCERN d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj Branko Smrtić

Sadržaj:

1. Nalog / zahtjev i svrha procjene
2. Metodologija rada
3. Procjena i mišljenje
4. Rekapitulacija i zaključak
5. Pretpostavke i ograničenja
6. Prilozi

I NALOG / ZAHTJEV I SVRHA PROCJENE

Stečajni upravitelj društva SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o. u stečaju Zagreb, Ilica 109, zatražio je procjenu vrijednosti tvrtke SG KONZALT j.d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB:1237292940, kojoj je osnivač i ujedno i jedini vlasnik, radi prodaje novom vlasniku.

U Prijedlogu stečajni upravitelj predlaže da se vrijednost poslovnog udjela društva SG KONZALT j.d.o.o. Zagreb procijeni po ovlaštenom sudskom vještaku knjigovodstveno-financijske struke.

II METODOLOGIJA RADA

***DOKUMENTACIJA**

U svrhu utvrđivanja vrijednosti poslovnog udjela društva SG KONZALT j.d.o.o. Zagreb, od stečajnog upravitelja Branka Smrtića zatražena je i dostavljena slijedeća dokumentacija.

1. Bilanca i RDG društva SG Konzalt j.d.o.o. na dan 30.09.2020. godine
2. Bruto bilanca društva SG Konzalt j.d.o.o. na dan 30.09.2020. godine
3. Specifikacije potraživanja i obveza, ktakotrajne financijske imovine i prihoda budućeg razdoblja na dan 30.09.2020. godine
4. Bilanca društva na dan 31.12.2019.g.
5. Bilješke uz financijske izvještaje na dan 31.12.2019. godine
6. Odluka o raspodjeli dobiti / pokriću gubitka za 2019.g.
7. Povijesni izvadak iz sudskog registra društva SG Konzalt j.d.o.o.

***Metode vrednovanja – procjene vrijednosti**

S obzirom na trenutno stanje društva SG Konzalt j.d.o.o. koje, prema podacima objavljenim u Računu dobiti i gubitka za poslovno razdoblje od 01.01.-30.09.2020.g., u poslovnom smislu ne funkcionira (bez prihoda), te na stanje imovine društva, za procjenu vrijednosti moguće je upotrijebiti samo dvije statičke metode procjene i to:

1. knjigovodstvena vrijednost poduzeća
2. likvidacijska vrijednost poduzeća

III PROCJENA I MIŠLJENJE

1. Procjena na temelju knjigovodstvene vrijednosti poduzeća

Temeljni dokument procjene knjigovodstvene vrijednosti poduzeća je bilanca, odnosno podaci o stanju čiste imovine poduzeća koja predstavlja razliku između knjigovodstvene procijenjene vrijednosti imovine tvrtke (aktive) i knjigovodstveno procijenjenih svih obveza tvrtke (tekućih i dugoročnih).

Formula te relacije glasi:

$$V_k = I_k - O_k$$

pri čemu je

V_k = knjigovodstvena vrijednost predmeta analize

I_k = knjigovodstvena vrijednost imovine u bilanci poduzeća

O_k = knjigovodstvena vrijednost obveza u bilanci poduzeća

Za potrebe izrade procjene poduzeća navedenom metodom, pribavljena je bilanca stanja poduzeća SG Konzalt j.d.o.o. na dan 30.09.2020.godine, kao zadnja utvrđena i objavljena bilanca poslovanja poduzeća.

(prilog 1 procjene)

Prema podacima navedenim u bilanci, poduzeće je na dan 30.09.2020.godine raspolagalo s **imovinom (aktivom) u ukupnom iznosu od 51.793.830 kn.

Poduzeće prema podacima nije u svojim poslovnim knjigama raspolagalo nikakvom dugotrajnom imovinom, već kratkotrajnom imovinom (zalihe trgovačke robe) u iznosu od 104.355 kn, potraživanjima (ostala potraživanja) u iznosu od 51.624.108 kn, te kratkotrajnom financijskom imovinom (dani zajmovi, novac na računu) u iznosu od 65.191 kn.

****Prema podacima navedenim u bilanci, poduzeće je na dan 30.09.2020. godine imalo nepodmirenih **obveza u ukupnom iznosu od 51.832.810 kn.**

Obveze su se sastojale isključivo od kratkoročnih obveza od čega se najveći dio odnosio na obveze za zajmove prema poduzetnicima unutar grupe (16.430 kn), na obveze za zajmove (47.369.691 kn), obveze prema dobavljačima (177.820 kn), obveze za poreze, doprinose (1.802 kn) i ostale kratkoročne obveze (164.243 kn), te odgođenih plaćanja troškova u korist prihoda budućeg razdoblja u iznosu od 4.267.067 kn.

Za napomenuti je da je prema podacima u Bilanci i Računu dobiti i gubitka na dan 30.09.2020.g. poduzeće ostvarilo gubitak u poslovanju u iznosu od 6.175 kn, čime je povećalo preneseni gubitak iz ranijeg razdoblja na iznos od 39.080 kn.

Izračun knjigovodstvene vrijednosti:

$$V_k = I_k - O_k$$

$$V_k = 51.793.830 \text{ kn} - 51.832.810 \text{ kn}$$

$$V_k = - 38.980 \text{ kn}$$

Zaključak: Metodom knjigovodstvene vrijednosti utvrđeno je da je poduzeće na dan 31.12.2017.godine imalo **više obveza u odnosu na raspoloživu knjigovodstvenu vrijednost imovine u iznosu od 38.980 kn**, te da je imalo **nepokriveni gubitak u iznosu od 39.080 kn** (preneseni gubitak iz ranijih razdoblja (32.905 kn) + gubitak tekuće godine (6.175 kn.)

2. Procjena utvrđivanjem likvidacijske vrijednosti poduzeća

Likvidacijska vrijednost predstavlja vrijednost poduzeća u slučaju rasprodaje (likvidacije) njegove imovine. Ona pokazuje koja je minimalna vrijednost imovine koja se može ostvariti njezinom prodajom u što kraćem roku.

Za vrednovanje imovine i obveza poduzeća koriste se tržišne cijene koje vrijede u vrijeme procjenjivanja vrijednosti poduzeća.

Relacija za izračun likvidacijske vrijednosti poduzeća glasi:

$$V_l = L - O$$

gdje je

V_l – likvidacijska vrijednost poduzeća

L - likvidacijska vrijednost sredstava (imovine) poduzeća

O - tržišna vrijednost obveza (duga) poduzeća

2.1. Prema podacima iz bruto bilance društva na dan 30.09.2020. godine (prilog 2 Procjene) i knjigovodstvenih kartica financijske imovine (prilog 3 Procjene)

likvidacijska vrijednost imovine je manja od knjigovodstvene vrijednosti, jer se odnosi na stvarnu (tržišnu) vrijednost kratkotrajne imovine (zalihe materijala i trgovačke robe), te na kratkotrajnu financijsku imovinu i realno naplativa potraživanja što ovisi o vrsti i karakteru financijske imovine i potraživanja, te statusu dužnika.

Kao što je u procjeni već utvrđeno, poduzeće prema knjigovodstvenim podacima ne posjeduje dugotrajnu imovinu (zemljište, nekretnine, oprema).

Prema raspoloživim podacima o vrsti kratkotrajne imovine (bruto bilanca, ZK izvadak KO Zagreb, ZK uložak 7543, kčbr. 1945/2-Prilog 4 Procjene) društvo raspolaže nekretninom nabavljenom za daljnju prodaju u vrijednosti od **104.355,00 kn**, a odnosi se u naravi na parkirno mjesto površine 6,25 m² na lokaciji Zagreb, Svetice br. 24 i 24/1.

Kratkotrajna financijska imovina prema podacima iz bruto bilance i knjigovodstvenih kartica odnosi se na dane kratkoročne zajmove povezanim poslovno aktivnim društvima u iznosu od 692,50 kn i na novčana sredstva na žiro računu društva u iznosu od 175,53 kn, što ukupno iznosi 868,03 kn.

Sva ostala potraživanja se odnose na potraživanja starijeg datuma (2015.g.), odnosno potraživanja od povezanih poslovnih subjekata koji su ili brisani iz sudskog registra ili u postupku stečaja, tako da naplata istih nije realna.

Prema prethodno utvrđenim podacima, likvidacijska vrijednost imovine društva na dan 30.09.2020. godine iznosi 105.223,03 kn

2.2 Obveze društva su u pravilu precizno definirane, ali njihova knjigovodstvena vrijednost u trenutku procjene ne predstavlja istovremeno i tržišnu vrijednost.

Na to utječu vrsta i karakter obveza, starost obveza, te status vjerovnika – nositelja obveza.

Od ukupnog iznosa knjigovodstveno utvrđenih obveza na dan 30.09.2020. godine u ukupnom iznosu od **51.832.810 kn, (prilog 5 Procjene), aktivna su dugovanja u ukupnom iznosu od 16.430,69 kn** što predstavlja tržišnu vrijednost obveza, a odnose se na obaveze za zajmove prema aktivnim povezanim društvima, ostalim društvima, građanima i članovima društva.

Sve preostale obveze koje se odnose na obveze iz otkupa tražbina i obveze prema dobavljačima, predstavljaju dugovanja prema poslovnim subjektima za koje je u sudskom registru utvrđeno da su brisani ili su u stečajnom postupku.

Također, u ukupnim obvezama uključeni su i „odgođeni prihodi budućeg razdoblja“ koji predstavljaju naknadu naplate po ugovorima o preuzimanju potraživanja čija je realizacija više nego sporna s obzirom da se radi također o poslovnim odnosima sa subjektima brisanim iz sudskog registra i subjektima u stečajnom postupku.

Prema utvrđenim podacima izračun likvidacijske vrijednosti poduzeća iznosi:

$$VL = L - O$$

$$VL = 105.223,03 - 16.430,69$$

$$VL = \mathbf{88.792,34 \text{ kn}}$$

IV REKAPITULACIJA I MIŠLJENJE

Prema podacima utvrđenim u točkama III 1. i 2. Procjene minimalna vrijednost poduzeća SG KONZALT j.d.o.o. Zagreb koja bi se mogla ostvariti prodajom iznosi kako slijedi:

Procijenjena tržišnu vrijednost kratkotrajne imovine sadržane u aktivi bilance, umanjena za tržišnu vrijednost obveza poduzeća iz pasive bilance i umanjena za nepokriveni gubitak iskazan u bilanci na dan 30.09.2020. godine, odnosno:

$$**105.223,03 - 16.430,69 - 39.080 = 49.712,34**$$

Na temelju prethodne rekapitulacije, mišljenja sam da procijenjena minimalna vrijednost poduzeća SG KONZALT j.d.o.o. Zagreb koja bi se mogla ostvariti prodajom iznosi 49.712,34 kn.

V PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Ograničenje realne procjene je nedostatak konkretnijih podataka o vrsti i naplativosti potraživanja, odnosno o obvezama plaćanja dospjelih dugovanja, a što je sve sastavni dio procjene metodom knjigovodstvene vrijednosti.

Eventualna ograničenja koja bi također mogla smanjiti vrijednost poduzeća, a nisu obuhvaćena u knjigovodstvenim podacima odnose se na moguće sudske sporove koji su u tijeku, a za koje u postupku izrade Procjene nisam imao saznanja.

Stalni sudski vještak
Financijsko-knjigovodstvene struke
Zoran Milobara dipl.oec.