



1E3UJCQ8

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE NA PTUJUPodpisnik: Marta Kokol
Izdajatelj: SIGOV-CA
Št. certifikata: fdd349c700000000567d13e4
Podpisano: 13:32, 16.12.2019

I 123/2019

ODREDBA O PRODAJI**na I. javni dražbi**

Okrajno sodišče na Ptuj je po sodnici Marti Kokol v izvršilnih zadevah upnika:

1. **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo, Zunanji oddelek na Ptuj,

proti dolžniku: **MITJA KOVAČIČ**, Rimska ulica 3, Ptuj, ki ga zastopa Martin Graj, odvetnik na Ptuj, zaradi izterjave: **56.226,33 EUR s pp**, s prodajo poslovnega deleža, na podlagi 181.člena do 192.člena Zakon o izvršbi in zavarovanju - ZIZ

o d r e d i l o :**I.**

Predmet prodaje je prodaja deleža družbenika na podlagi spodaj navedenih pogojev za prodajo:

100% poslovnega deleža družbe CCS TRIBUNAL družba za drugo trgovino na debelo in proizvodnjo igralnih pripomočkov in igrač d.o.o.

II.

Delež družbenika se prodaja na I. javni dražbi, ki bo

21. 1. 2020 ob 9.00 uri v sobi 117 Okrajnega sodišča na Ptuj,
Vodnikova 2, Ptuj.

III.

Vrednost deleža družbenika, ki se prodaja je ugotovljen s sklepom Okrajnega sodišča na Ptuju I 123/2019 z dne 20.11.2019 in po ugotovitvah cenilca znaša 100% poslovnega deleža družbe CCS TRIBUNAL družba za drugo trgovino na debelo in proizvodnjo igralnih pripomočkov in igrač d.o.o. - **20.730,04 EUR.**

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost deleža družbenika, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti deleža družbenika verjetno izkaže, da se je vrednost deleža družbenika od prejšnje ugotovitve vrednosti do dne prodaje precej spremenila (3. odst. 181. čl. v zvezi s 4. odst. 178. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

IV.

Delež družbenika se bo na I. naroku prodajal za izklicno ceno **14.511,03 EUR.**

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upniki lahko sporazumejo, da sme biti delež družbenika prodan na dražbi tudi za ceno nižjo od 70% od ugotovljene vrednosti (4. odst. 188. čl. ZIZ).

Če delež družbenika za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti, kupi upnik ali z njim povezana oseba in terjatev tega upnika iz zneska, dobljenega s prodajo, ne bi bila v celoti poplačana, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti deleža družbenika (200a čl. ZIZ).

IV.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položijo varščino (1. odst. 185. čl. ZIZ), in sicer na TRR sodišča številka:

01100-6950422416, sklic na št. 00 00 20 1232019 - 02, namen: varščina I 123/2019.

Ponudnik mora plačati varščino v višini 1/10 izklicne cene deleža družbenika, kar znaša **2.073,00 EUR.**

Ponudnik mora sodišču na dražbi predložiti dokazilo o vplačilu varščine.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik, če njihove terjatve dosegajo varščino in, če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost deleža družbenika varščina poravnati iz kupnine (3. odst. 185. čl. ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun (TRR) nakazano nazaj v 15. dneh po koncu javne dražbe (5. odst. 185. čl. ZIZ), pri čemer naj v 8. dneh po vplačilu varščine sodišču predložijo podatke o TRR, na katerega se jim naj varščina vrne.

Fizična oseba svojo identiteto na naroku izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali

fizične osebe pa mora na naroku predložiti pisno pooblastilo.

V.

Kupec mora položiti celotno kupnino v roku **8 dni** od dneva prejema sklepa o domiku. Kupec naj všteje varščino v kupnino.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu z 197. in 198 čl. tega zakona. Sodišče pa na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje, pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odst. 189. čl. ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. odst. 191. čl. ZIZ).

VI.

Pravice, ki ne bi dopuščale prodaje, je potrebno prijaviti sodišču najkasneje na prodajnem naroku, preden se začne prodaja, ker bi se sicer te pravice ne moglo več uveljavljati na škodo dražitelja v dobri veri. Najboljši ponudnik mora izpolnjevati vse pogoje, ki jih določa Zakon o gospodarskih družbah za pridobitev statusa družbenika glede na omejitve iz 10 a člena ZGD.

VII.

Informacije v zvezi z odredbo lahko dobite v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča na Ptuj, Vodnikova 2, Ptuj, v času uradnih ur.

Natančen opis deleža družbenika, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenilnega poročila, na podlagi katerega je ugotovljena vrednost predmetnega deleža družbenika in je na vpogled v okviru izvršilnega spisa v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča na Ptuj.

VIII.

Stranke in vse druge udeležence dražbe se opozarja, da pomeni kaznivo dejanje zlorabe izvršbe po 216. čl. Kazenskega zakonika (KZ-1), kdor v izvršbi protipravno izterja več, kot je kdo dolžan plačati, ali si prilasti zmotno preplačilo dolga, in se kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do dveh let. Enako se kaznuje, kdor v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev z dogovorom z udeleženci dražbe. Poskus je kazniv.

IX.

Ta odredba velja istočasno kot vabilo na narok za prodajo deleža družbenika ter stranke in udeleženci postopka posebnega vabila na narok ne bodo prejeli.

X.

Odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in na spletni strani sodišča.

Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

OKRAJNO SODIŠČE NA PTUJU
PTUJ, 16. 12. 2019

SODNICA:
Marta Kokol

Doc. dr. Branko Mayr



Stalni sodni izvedenec za ekonomijo, in sicer za področje: finance, knjigovodstvo, računovodstvo, ekonomika

Mlinska cesta 6/a, 2250 Ptuj

TELEFON: 041 670 302; E-MAIL: BRANKO@ABECEDA.SI

Opr. št.: I 123/2019

Ptuj, dne 6. 10. 2019

Naša številka 31/2019-BM

OKRAJNO SODIŠČE NA PTUJU

PREJETO

dne 7-10-2019

Na osnovi sklepa

OKRAJNEGA SODIŠČA NA PTUJU

sem imel v izvršilni zadevi:

UPNIKA: REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, LJUBLJANA

ZOPER

DOLŽNIKA MITJA KOVAČIČ, RIMSKA ULICA 3, PTUJ

zaradi izterjave 56.226,33 eur s pripadki

nalogo oceniti tržno vrednost poslovnega deleža dolžnika v družbi CCS TRIBUNAL družba za drugo trgovino na debelo in proizvodnjo igralnih pripomočkov in igrač d. o. o., matična številka 2236494000, Rimska ulica 3, Ptuj, poslovnem deležu št. 52178, zaporedna št. Družbenika 473291 v gospodarski družbi CCS TRIBUNAL družba za drugo trgovino na debelo in proizvodnjo igralnih pripomočkov in igrač d. o. o., na dan ceditve

IZVEDENSKO MNENJE

(ocena vrednosti)

Izvedensko mnenje je posredovano v enem pisnem izvodu na naslov sodišča.

Vsebina:

1	Uvodna določila	3
1.1	Naloga	3
1.2	Naloga, izvedenec, neodvisnost	3
1.3	Podlage, predpostavke in omejitve	4
2	Izvid	9
2.1	Premoženje, ki je predmet ocenjevanja	9
2.2	Predstavitev ocenjevanega poslovnega osebka	9
2.2.1	Osnovni podatki o ocenjevani družbi in ocenjevanih poslovnih deležih dolžnika	9
2.2.2	Podatki iz računovodskih poročil	10
2.2.2.1	Podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2018 Podatki so v EUR s centi	10
2.3	Ocena vrednosti	13
2.3.1	Podatkovne podlage ocene vrednosti	13
2.3.2	Na tržnih primerjajh zasnovan način	13
2.3.3	Na donosu zasnovan način	14
2.3.4	Nabavnovrednostni način (metoda prilagojene knjigovodske vrednosti)	15
2.4	Ocenjena vrednost	17

1 UVODNA DOLOČILA

1.1 NALOGA

S sklepom sodišča sem bil v izvršilni zadevi

UPNIKA: REPUBLIKA SLOVENIJA, GREGORČIČEVA ULICA 20, LJUBLJANA

ZOPER

DOLŽNIKA MITJA KOVAČIČ, RIMSKA ULICA 3, PTUJ

zaradi izterjave 56.226,33 eur s pripadki

nalogo oceniti tržno vrednost poslovnega deleža dolžnika v družbi CCS TRIBUNAL družba za drugo trgovino na debelo in proizvodnjo igralnih pripomočkov in igrač d. o. o., matična številka 2236494000, Rimska ulica 3, Ptuj, poslovnem deležu št. 52178, zaporedna št. Družbenika 473291 v gospodarski družbi CCS TRIBUNAL družba za drugo trgovino na debelo in proizvodnjo igralnih pripomočkov in igrač d.o.o, na dan ceditve.

1.2 NALOGA, IZVEDENEC, NEODVISNOST

Sklep:

S sklepom sodišča sem imel nalogo oceniti poslovni delež dolžnika v ocenjevani družbi. Pridobil sem si javno dostopne bilance ocenjevalne družbe. Glede na značilnosti ocenjevalne družbe je oceno mogoče podati na podlagi javno dosegljivih podatkov.

Predmet ocenjevanja je poslovni delež dolžnika v ocenjevani družbi.

Tržna vrednost (poštena tržna vrednost) se lahko strokovno utemeljeno oceni z uporabo MSOV (Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti). Taka ocena se izvede na podlagi podatkov ocenjevalnega podjetja. Takšna ocena je praviloma strokovno in časovno izdatna. Potrebno je sodelovanje ocenjevalne družbe. Na podlagi vpogleda v javno dosegljive podatke o poslovanju za leto 2016 in 2017 menim, da je primerna metoda ocenjevanja na podlagi javno dosegljivih podatkov in pojasnil postavk, ki jih posreduje ocenjevalna družba (to ni popolnoma v skladu z MSOV). Uporabim metodo prilagojene knjigovodske vrednosti.

Izvedenec:

Branko Mayr,

doktor poslovno organizacijskih znanosti; magister znanosti s področja podjetništva; univ.dipl.oec. poslovno finančne usmeritve, certificirani revizor, certificirani ocenjevalec vrednosti podjetij, državni notranji revizor, davčni svetovalec, visokošolski učitelj za področje računovodskih vsebin, stalni sodni izvedenec za ekonomijo (področja: finance, knjigovodstvo, računovodstvo, vrednotenje podjetij, ekonomika).

Neodvisnost:

Niso mi znani razlogi, zaradi katerih se sodna odločba ne bi mogla opirati na moje izvedensko mnenje ali bi moral biti kot izvedenec izločen.

1.3 PODLAGE, PREDPOSTAVKE IN OMEJITVE

1.3.1 Listinske podlage izdelanega mnenja

Izvedensko mnenje temelji na javno dosegljivih podatkih o poslovanju družbe, in sicer:

Letno poročilo 2018 25.04.2019 - Bilanca stanja; Izkaz poslovnega izida

Letno poročilo 2017 26.04.2018 - Bilanca stanja; Izkaz poslovnega izida

Letno poročilo 2016 03.05.2017 - Bilanca stanja; Izkaz poslovnega izida

Letno poročilo 2015 03.05.2016 - Bilanca stanja; Izkaz poslovnega izida; Pojasnila k izkazom

Letno poročilo 2014 04.05.2015 - Bilanca stanja; Izkaz poslovnega izida; Pojasnila k izkazom

Podatki poslovnega registra RS.

Vir: AJPES; <https://www.ajpes.si/jolp/podjetje.asp?maticna=2236494000>

Če bo sodišče pridobilo nove podlage, jih bom upošteval v dopolnitvi tega mnenja.

1.3.2 Predpostavke in omejitve

Mnenje je treba brati skupaj z opredeljenimi predpostavkami in omejitvami. Če se spremenijo, se lahko spremeni tudi oblikovano mnenje.

Pri oblikovanju tega mnenja sem upošteval v prejšnji točki opredeljene listinske podlage. Upošteval sem le zanesljive, nedvoumne in nesporne podlage (verodostojne listine).

Mnenje sem oblikoval v skladu s pravili znanosti in stroke s poudarkom na strokovnih pravilih ocenjevalske in računovodske stroke.

Mnenje sem podal ob upoštevanju naslednjih splošnih omejitev in predpostavk:

- verjamem, da so pridobljene informacije in listine resnične in jih uporabljam v dobri veri;
- mnenje je rezultat mojega strokovnega znanja in omejeno le z omejitvenimi pogoji, navedenimi v tej točki;
- nimam sedanjih ne prihodnjih interesov, povezanih z osebami, udeleženi v obravnavanem sporu;
- v ocenjevanem primeru gre za tako imenovano »prisilno prodajo¹«;

¹ Izraz »prisilna prodaja« se pogosto uporablja v okoliscinah, kjer je prodajalec prisiljen prodati in zato ustrezno obdobje trženja ni mogoče. Cena, ki bi jo v takih okoliscinah lahko dosegli, bo odvisna od narave pritiska na prodajalca in od razlogov, zakaj ustrezno trženje ni mogoče. Lahko odraža tudi posledice za prodajalca, ki ni uspel prodati v času, ki ga je imel na voljo. Če ne poznamo narave omejitev prodajalca in vzroka zanje, ne moremo realno oceniti cene, ki jo je mogoče doseči v prisilni prodaji. Cena, ki jo bo prodajalec sprejel v prisilni prodaji, bo odraz njegovih posebnih okoliscin, in ne okoliscin hipotetičnega voljnega prodajalca v opredelitvi tržne vrednosti. Cena, ki se lahko doseže v prisilni prodaji, je le naključno

Če bo sodišče vsebino listin razumelo drugače kot jaz, oziroma bo pridobilo nove podatkovne podlage, ali bo menilo, da je treba oceno opraviti v skladu s pravili MSOV, bom to upošteval v dopolnitvi k temu mnenju.

Podatkovne podlage so skromne. Stika z ocenjevano družbo mi ni uspelo vzpostaviti. Sodišče mi je naložilo, da za oceno uporabim javno dosegljive podatke.

Glede na predstavljeno in glede na razpoložljive podatke sem le v bistvenostih lahko uporabil MSOV.

1.3.3 Metodologija izdelave mnenja

Pri izdelavi ocene sem upošteval in smiselno uporabil naslednje strokovne podlage:

- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti 2017²
datum objave 15. 12. 2016, ki se uporabljajo od 1. 7. 2017. Vir: <http://www.ivsc.org> in na spletnem naslovu Slovenskega inštituta za revizijo <http://www.si-Revizija.si>.

Standard ocenjevalcu daje podrobne strokovne podlage ocenjevanja (določilo, kako se uporabljajo splošni standardi ocenjevanja, določila povezana z obsegom dela, določila o izvajanju ocene, določila o poročanju, določila o vrsti pravic na nepremičninah, opredeljuje hierarhija pravic, opredeljuje najemnino in določa načine ocenjevanja vrednosti itd.).

- Slovenski poslovni finančni standardi, in sicer:
 - SPS 1: Ocenjevanje vrednosti podjetij (Uradni list RS, št. 106/13, 18. 12. 2013)
 - SPS 2: Ocenjevanje vrednosti pravic na nepremičninah (Uradni list RS, št. 106/13, 18. 12. 2013)
 - SPS 3: Ocenjevanje vrednosti strojev in opreme ter ostalih premičnin (Uradni list RS, št. 106/13, 18. 12. 2013)
 - SPS 4: Uporaba naziva pooblaščen ocenjevalec vrednosti (Uradni list RS, št. 106/13, 18. 12. 2013)
 - SPS 5: Dajanje mnenja pooblaščenega ocenjevalca vrednosti podjetij v zvezi s 146. členom Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP) (Uradni list RS, št. 106/13, 18. 12. 2013)
 - SPS 6: Način izvajanja Uredbe o izvajanju ukrepov za stabilnost bank (Uradni list RS, št. 106/13, 18. 12. 2013)
 - SPS 7: Pregled poročil ocenjevalcev vrednosti (Uradni list RS, št. 18/14, 14. 3. 2014 in Uradni list RS, št. 22/14, 31. 3. 2014)
- Kodeks etičnih načel za ocenjevalce vrednosti Vir: <http://www.si-Revizija.si/> sekcija ocenjevalcev/pravila-stroke

Zaradi celovitosti ponavljam nekatere pojme, povezane s podano oceno:

povezana s tržno vrednostjo ali katero koli drugo podlago, opredeljeno v tem standardu. »Prisilna prodaja« je opis situacije, v kateri se izvede menjava, ne pa neka določena podlaga vrednosti.

² Pred tem so se uporabljali Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti 2013, ki v pomembnostih niso različno od uporabljenih.

MSOV obravnava ocenjevanje:

- Podjetja in poslovnega deleža
- Neopredmetena sredstva
- Naprave in oprema
- Pravice na nepremičninah
- Nepremičnine za gradnjo
- Finančni instrumenti

Ne glede na to, kaj se ocenjuje med drugim velja:

- Predmet ocenjevanja vrednosti ali ocenjevano sredstvo – Izraza se nanašata na sredstvo ali sredstva, katerih vrednost se ocenjuje v določenem poslu ocenjevanja vrednosti.
- Tržna vrednost – Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.
- Poštena vrednost – ocenjena cena za prenos sredstva ali obveznosti med prepoznanima dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank. Ta vrednost se pogosto uporablja v sodnih sporih.
- Bistvenost – pomembnost - Za ocenjevanje bistvenosti in pomembnosti je potrebna strokovna presoja, ki bi morala potekati v miselnem okviru:
 - Vidiki ocenjevanja vrednosti (vključno z vhodnimi podatki, predpostavkami ter uporabljenimi načini in metodami) so bistveni oz. pomembni, če bi lahko utemeljeno pričakovali, da bo njihova uporaba in/ali njihov učinek na ocenjevanje vrednosti vplival na ekonomske in druge odločitve uporabnikov ocene vrednosti; presoje o pomembnosti se opravijo v luči celotnega posla ocenjevanja vrednosti, nanje pa vpliva velikost ali vrsta ocenjevanega sredstva;
 - Izraza pomemben in pomembnost, kot se uporabljata v teh standardih, se nanašata na pomembnost za posel ocenjevanja vrednosti, kar se lahko razlikuje od upoštevanja pomembnosti za druge namene, na primer za računovodske izkaze in njihove revizije.
- Datum ocenjevanja vrednosti – datum, za katerega velja mnenje o ocenjeni vrednosti.
- Namen – Izraz namen se nanaša na razlog(-e) za ocenjevanje vrednosti. Med običajnimi nameni so (med drugim) finančno poročanje, davčno poročanje, podpora sodnim sporom, podpora poslom in podpora pri posojilnih odločitvah.
- Tehtanje – Izraz tehtanje se nanaša na postopek analiziranja in usklajevanja različnih kazalnikov vrednosti, zlasti iz različnih metod in načinov ocenjevanja. Ta postopek pa ne vključuje določanja povprečne vrednosti, ki ni sprejemljivo.
- Nepriistranskost:
 - Postopek ocenjevanja vrednosti zahteva, da ocenjevalec nepristransko presodi zanesljivost vhodnih podatkov in predpostavk. Za verodostojnost ocenjevanja vrednosti je pomembno, da so bile predpostavke izvedene na način, ki uveljavlja preglednost in kar najbolj zmanjšuje vpliv kakršnih koli subjektivnih dejavnikov na postopek. Presoja pri ocenjevanju vrednosti mora biti nepristranska, da ne pride do pristranskih analiz, mnenj in sklepov.
 - Po pričakovanju so pri uporabi teh standardov uvedene ustrezne kontrole in postopki, ki zagotavljajo ustrezno stopnjo nepristranosti v postopku ocenjevanja vrednosti, tako da so izidi ocenjevanja nepristranski. Kodeks etičnih načel za strokovne ocenjevalce vrednosti OMSOV-ja je zgled primernega okvira za strokovno ravnanje.
- Podlage vrednosti:
 - Od ocenjevalca se lahko zahteva, da uporabi podlage vrednosti, ki so določene z zakonom, predpisom, zasebno pogodbo ali drugim dokumentom. Take podlage je treba ustrezno tolmačiti in uporabiti.

- Čeprav se pri ocenah vrednosti uporabljajo številne različne podlage vrednosti, ima večina teh določene skupne sestavine: predpostavljeni posel, predpostavljeni datum posla in predpostavljene stranke posla.
- Predpostavljeni datum bo vplival na to, katere podatke bo ocenjevalec vrednosti upošteval pri ocenjevanju vrednosti. Pri večini podlag vrednosti je prepovedano upoštevati informacije ali razpoloženje na trgu, ki udeležencem na da merjenja oz. ocenjevanja vrednosti ne bi bilo znano ali ga s primerno skrbnostjo ne bi mogli spoznati.
- Podlage vrednosti v smislu MSOV so tržna vrednost, tržna najemnina, pravična vrednost, vrednost za naložbenika, sinergijska vrednost, likvidacijska vrednost. V smislu drugih podlag obstajajo tudi druge podlage vrednosti.
- Ocenjevalci vrednosti morajo izbrati ustrezno podlago (podlage) vrednosti v skladu s pogoji in namenom ocenjevanja vrednosti. Pri izbiri podlage vrednosti naj bi ocenjevalec upošteval navodila in vhodne podatke, ki jih je prejel od naročnika in njegovih zastopnikov. Toda ne glede na prejeta navodila in vhodne podatke ocenjevalec vrednosti ne bi smel uporabiti podlage (podlag) vrednosti, ki ni primerna za nameravani namen ocenjevanja vrednosti.
- Premoženje, povezano s trgovanjem – Premoženje, povezano s trgovanjem je vsaka vrsta posesti, namenjena za posebno vrsto posla, pri čemer vrednost posesti kaže na možnost trgovanja za ta posel.
- Tržna vrednost – Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanimi in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.
- Tržna najemnina - Tržna najemnina je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan najemodajalec dal v najem voljnemu najemjemalcu pravico na nepremičnini na datum ocenjevanja vrednosti po primernih najemnih pogojih v poslu med nepovezanimi in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.
- Poštena vrednost po MSOV – Pravična vrednost:
 - Pravična vrednost je ocenjena cena za prenos sredstva ali obveznosti med prepoznanima dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz interesov obeh strank.
 - Pravična vrednost je širše zasnovan pojem od tržne vrednosti.
 - Primeru uporabe pravične vrednosti so med drugim:
 - Določitev cene za lastništvo delnic v družbi, ki ne kotira na borzi.
 - Določitev cene, ki je pravična med najemodajalcem in najemjemalcem za trajen prenos najetega sredstva ali razveljavitev najemne obveznosti.
- Likvidacijska vrednost - Likvidacijska vrednost je znesek, ki bi ga dosegli s prodajo sredstva ali skupine sredstev po kosih. Likvidacijska vrednost naj bi upoštevala stroške za pripravo sredstev v stanje, primerno za prodajo, kakor tudi stroške same odprodaje. Določi se lahko za redni ali prisilni posel.

Načini ocenjevanja vrednosti so:

- Način tržnih primerjav – Način tržnih primerjav nakazuje na vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katere so na voljo informacije o cenah.
- Na donosu zasnovan način - Na donosu zasnovan način nakazuje na vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v eno samo sedanjo vrednost.
- Nabavnovrednosti način - Nabavnovrednosti način nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enako koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevednosti, tveganje ali druge dejavnike. Ta način se uporabi zlasti če:
 - Je podjetje še v zgodnji fazi, ali je zagonsko podjetje, kjer dobičkov in/ali denarnega toka ni mogoče zanesljivo določiti in so primerjave z drugimi podjetji po načinu tržnih primerjav praktično nemogoče ali nezanesljive;

- Se podjetje ukvarja z naložbeno ali holdinško dejavnostjo
- Podjetje ne predstavlja delujočega podjetja in / ali je vrednost njegovih sredstev v likvidaciji lahko večja, kot če bi bilo to delujoče podjetje.

Od ocenjevalcev vrednosti se ne zahteva uporaba več kot ene metode za ocenjevanje vrednosti enega sredstva, zlasti kadar ocenjevalec vrednosti zelo zaupa v natančnost in zanesljivost posamezne metode glede na dejstva in okoliščine posla ocenjevanja vrednosti. Vendar pa naj bi ocenjevalec vrednosti razmislil o uporabi več načinov in metod in proučil več kot en sam način ali eno metodo, ki bi jih lahko uporabil za določitev vrednosti. To bi prišlo v poštev, zlasti kadar nimajo dovolj stvarnih ali opazovanih vhodnih podatkov, ki bi omogočali, da bi že z eno metodo lahko prišli do zanesljive sklepne ugotovitve o ocenjeni vrednosti. Kadar se uporablja več kot en način ali metoda ali celo več metod v okviru enega samega načina, naj bi bil sklep o vrednosti na podlagi teh načinov in/ali metod utemeljen.

Pri ocenjevanju posameznosti je treba upoštevati tudi strokovna pravila določena za posamezne oblike ocenjevanega premoženja, in sicer MSOV:

- 200 - Podjetja in poslovnega deleža
- 210 - Neopredmetena sredstva
- 300 - Naprave in oprema
- 400 - Pravice na nepremičninah
- 410 - Nepremičnine za gradnjo
- 500 - Finančni instrumenti

Upoštevati je treba tudi predpostavljeno uporabo (premissa vrednosti), ki je lahko:

- Najgospodarnejša raba
- Sedanja oz. obstoječa raba
- Redna likvidacija - Redni posel z običajnim obdobjem trženja
 - Redna likvidacija opisuje vrednost skupine sredstev, ki bi jo lahko iztržili pri likvidacijski prodaji, ob upoštevanju razumno dolgega časa, da se najde kupec (ali kupce), pri čemer pa mora prodajalec prodati sredstva taka, kot so, in tam kjer so.
 - Razumno dolg čas, da se najde kupec (ali kupci), se lahko razlikuje glede na vrsto sredstva in razmere na trgu.
- Prisilna prodaja - Prisilni posel s skrajšanim obdobjem trženja
 - Izraz prisilna prodaja se pogosto uporablja v okoliščinah, v katerih je prodajalec prisiljen prodati, zato ustrezno obdobje trženja ni mogoče in kupci morda ne morejo opraviti ustreznega skrbnega pregleda. Cena, ki bi jo v takih okoliščinah lahko dosegli, bo odvisna od narave pritiska na prodajalca in razlogov, zakaj ustrezno trženje ni mogoče. Lahko odraža tudi posledice za prodajalca, ki ni uspel prodati v času, ki ga je imel na voljo. Če ne poznamo narave omejitev prodajalca in vzroka zanje, ne moremo realno določiti cene, ki jo je mogoče doseči v prisilni prodaji. Cena, ki jo bo prodajalec sprejel v prisilni prodaji, bo odraz njegovih posebnih okoliščin, in ne okoliščin hipotetičnega voljnega prodajalca v opredelitvi tržne vrednosti. Prisilna prodaja je opis situacije, v kateri se izvede menjava, ne pa neka določena podlaga vrednosti
 - Če je zahtevana opredelitev cene, ki se lahko doseže pri prisilni prodaji, bo treba s postavitvijo ustreznih predpostavk jasno ugotoviti razloge za pritisk na prodajalca, vključno s posledicami zanj, če mu prodaja v določenem obdobju ne bo uspela. Če takih okoliščin na datum ocenjevanja vrednosti ni, mora ocenjevalec tako stanje jasno označiti kot posebne predpostavke.

2 IZVID

2.1 PREMOŽENJE, KI JE PREDMET OCENJEVANJA

Pri ocenjevanju sem upošteval:

Predmet ocenjevanja:	• Poslovni delež št. 52178 Ocenjevani delež je predstavljen v nadaljevanju.
Datum ocenjevanja vrednosti:	6. 10. 2019
Namen ocenjevanja:	Izvršba
Podlage ocenjevanja vrednosti:	Javno dosegljivi podatki
Vrsta vrednosti:	Poštena vrednost po MSOV – Pravična vrednost v obsegu razpoložljivih podatkov
Uporabljeni način ocenjevanja vrednosti:	
• Način tržnih primerjav	Ne – ni podlag
• Na donosu zasnovan način	Ne – ni podlag
• Nabavnovrednosti način	Da
Predpostavljena uporaba (premisa vrednosti)	
• Najgospodarnejša raba	Ne – ni zadostnih podlag za to predpostavko
• Sedanja oz. obstoječa raba	Da
• Redna likvidacija	Ne – ni zadostnih podlag za to predpostavko
• Prisilna prodaja	Da

2.2 PREDSTAVITEV OCENJEVANEGA POSLOVNEGA OSEBKA

2.2.1 OSNOVNI PODATKI O OCENJEVANI DRUŽBI IN OCENJEVANIH POSLOVNIH DELEŽIH DOLŽNIKA

Osnovni podatki:

Status subjekta: vpisan

Datum vpisa subjekta v sodni register: 18. 10. 2006

Matična številka: 2236494000

Ident. št. za DDV in davčna številka: 35286881

Vložna številka: 11009600

Firma: CCS TRIBUNAL družba za drugo trgovino na debelo in proizvodnjo igralnih pripomočkov in igrač d.o.o.

Skrajšana firma: CCS TRIBUNAL d.o.o.

Sedež: Ptuj

Poslovni naslov: Rimska ulica 3, 2250 Ptuj

Pravnoorganizacijska oblika: Družba z omejeno odgovornostjo d.o.o.

Osnovni kapital: 8.763,00 EUR

DRUŽBENIKI

Zap. št. Družbenika: 473291

Osebnostno ime: KOVAČIČ MITJA

Naslov: Rimska ulica 3, 2250 Ptuj
 Vrsta odgovornosti za obveznosti družbe: ne odgovarja
 Datum vstopa: 03.10.2006
POSLOVNI DELEŽI
 Zap. št. Deleža: 52178
 Osnovni vložek: 8.763,00 EUR
 Delež v odstotku ali ulomku: 100,00000%
 Imetniki: Zap.št. družbenika 473291, KOVAČIČ MITJA

Obremenitve

- Na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča na Ptuj, opr. št. Z 23/2019 z dne 27.2.2019, se vpiše zavarovanje denarne terjatve z vknjižbo zastavne pravice na dolžnikovem poslovnem deležu do višine izvršljive terjatve z zakonskimi zamudnimi obrestmi in stroški z zakonskimi zamudnimi obrestmi, zaradi izterjave 56.226,33 EUR s pp, v korist upnika REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana.
- Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Ptuj, opr. št. I 123/2019 z dne 28.2.2019, se vpiše zaznamba sklepa o izvršbi s prodajo deleža in poplačilom upnika iz zneska dobljenega s prodajo, ter prepoved družbeniku razpolagati z deležem, zaradi izterjave 56.226,33 EUR s pp, v korist upnika REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana.

Zastopniki:

Zap. št. Zastopnika: 348380
 Vrsta zastopnika: direktor
 Osebnostno ime: **KOVAČIČ MITJA**
 Naslov: Rimska ulica 3, 2250 Ptuj
 Datum podelitve pooblastila: 03.10.2006

2.2.2. PODATKI IZ RAČUNOVODSKIH POROČIL

Računovodski izkazi so pripravljeni na podlagi določil Zakona o gospodarskih družbah (ZGD- 1) in v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi (SRS). Poročilo vsebuje računovodske informacije o poslovanju družbe, in sicer: Podatki iz bilance stanja, Podatki iz izkaza poslovnega izida. Družba ni zavezana k reviziji računovodskih izkazov.

Stanje premoženja in njegovih virov na zadnji datum poročanja (31. 12. 2018 IN 31.12.2017) je bilo:

2.2.2.1. PODATKI IZ BILANCE STANJA NA DAN 31.12.2018. PODATKI SO V EUR S CENTI

	2018	2017
SREDSTVA	74.784,28	75.057,60
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	53.558,98	57.658,39
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	53.558,98	57.658,39
1. Neopredmetena sredstva	53.558,98	57.658,39
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	21.225,30	17.399,21
III. Kratkoročne finančne naložbe	20.707,34	14.697,21
2. Kratkoročna posojila	20.707,34	14.697,21
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	500,00	1.500,00
V. Denarna sredstva	17,96	1.202,00

	2018	2017
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0,00	0,00
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	74.784,28	75.057,60
A. KAPITAL	74.324,94	9.622,22
I. Vpoklicani kapital	8.763,00	8.763,00
I. Osnovni kapital	8.763,00	8.763,00
II. Kapitalske rezerve	65.561,78	14.400,00
III. Rezerve iz dobička	0,16	0,16
VI. Preneseni čisti poslovni izid (preneseni čisti dobiček/izguba)	0,00	(-11.228,12)
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta (čisti dobiček/čista izguba poslovnega leta)	0,00	(-2.312,82)
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	0,00	64.373,30
I. Dolgoročne finančne obveznosti	0,00	64.020,00
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	0,00	353,30
III. Odložene obveznosti za davek	0,00	0,00
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	459,34	1.062,08
I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	0,00	0,00
II. Kratkoročne finančne obveznosti	0,00	0,00
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	459,34	1.062,08
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	0,00	0,00
Zunajbilančne obveznosti	0,00	0,00
Razkritje informacij iz 4. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	DRUŽBA NIMA POGOJNIH FINANČNIH OBVEZNOSTI, KI NE BI BILE VKLJUČENE V BILANCO STANJA IN BI JIH BILO POTREBNO RAZKRITI	
Razkritje informacij iz 5. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	DRUŽBA NIMA OBVEZNOSTI, KI BI BILE ZAVAROVANE S STVARNIM JAMSTVOM IZ POROŠTEV IN DRUGIH JAMSTVOM	
Razkritje informacij iz 6. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	DRUŽBA NI ODOBRAVALA POSOJIL ČLANOM POSLOVODSTVA	
Razkritje informacij iz 10. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	DRUŽBA NIMA LASTNIH DELEŽEV IN V POSLOVNEM LETU NI PRIDOBIVALA ALI ODTUJEVALA LASTNIH DELEŽEV	
Predlog razporeditve dobička ali obravnavanja izgube ter razporeditev dobička ali obravnavanje izgube iz drugega odstavka 58. člena ZGD-1	DRUŽBA PRENAŠA V LETO 2018 ZA 13.540,94 EUR NEPOKRITE IZGUBE.	

	2018	2017
	v LETU 2018 JE DRUŽBA POSLOVALA Z IZGUBO V ZNESKU 1.817,28 EVROV. SKUPNA IZGUBA V ZNESKU 15.358,22 JE BILA ZA LETO 2018 POKRITA IZ KAPITALSKIH REZERV.	

Izkaz poslovnega izida:

	2018	2017
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	8.450,00	1.500,00
5. Stroški blaga, materiala in storitev	5.932,75	3.223,35
a) Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	342,36	2.227,28
b) Stroški storitev	5.590,39	996,07
6. Stroški dela	0,00	0,00
7. Odpisi vrednosti	4.099,41	310,29
a) Amortizacija	4.099,41	310,29
8. Drugi poslovni odhodki	235,21	0,00
16. DRUGI ODHODKI	0,00	279,18
19. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (ČISTI DOBIČEK/IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA)	(-1.817,28)	(-2.312,82)
20. POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENIH NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU	0,00	0,00
21. PRENESENI DOBIČEK/IZGUBA	(-13.540,94)	(-11.228,12)
22. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV	15.358,22	0,00
25. BILANČNI DOBIČEK/IZGUBA	0,00	(-13.540,94)

V letu 2018 je bil vpoklicani kapital zmanjšan in oblikovane so bile visoke kapitalske rezerve. V postopku njihovega oblikovanja je bila pokrita izguba.

Družba v prikazanih letih posluje slabo (z izgubo). Družba nima zaposlenih. Obseg prodaje je nizek. Prevladujejo stroški storitev.

Družba izkazuje terjatve iz naslova danih kreditov v znesku 20.707,34 EUR. Izjavljajo, da ne gre za posojila članom posloводства (ker je edini družbenik direktor, to pomeni, da posojilo ni odobreno njemu).

Ocenjujem, da je družba poslovno izjemno odvisna od družbenika, direktorja.

Predpostavka delujočega podjetja je lahko ogrožena.

2.3 OCENA VREDNOSTI

2.3.1 PODATKOVNE PODLAGE OCENE VREDNOSTI

Podatkov o tržnih primerjavah ni.

Podatkov o pričakovanih gospodarskih koristih ni.

Razpolagam s podatki iz računovodskih poročil za statistične namene (AJPES) in pojasnili ocenjeване družbe.

2.3.2 NA TRŽNIH PRIMERJAH ZASNOVAN NAČIN

Način tržnih primerjav nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah.

Pri tem načinu je v prvem koraku treba proučiti cene za posle enakih ali podobnih sredstev, ki so se v zadnjem času pojavili na trgu. Če je bilo v zadnjem času le malo takih poslov, bo morda treba ustrezno proučiti tudi cene enakih ali podobnih sredstev, ki so na borzi ali ponujeni v prodajo, vendar je treba jasno ugotoviti in kritično analizirati ustreznost teh informacij. Informacije o cenah iz drugih poslov bo morda treba prilagoditi glede na vse razlike med pogoji dejanskega posla in podlago vrednosti ter vse predpostavke, ki jih je treba sprejeti pri ocenjevanju vrednosti. Obstajajo lahko tudi razlike v pravnih, ekonomskih ali fizičnih značilnostih sredstev iz drugih poslov in sredstva, katerega vrednost se ocenjuje.

Zasnova tržne vrednosti predvideva ceno, doseženo s pogajanjem na prostem in konkurenčnem trgu, na katerem udeleženci svobodno delujejo. Trg za neko sredstvo je lahko mednarodni trg ali lokalni trg. Trg lahko sestavljajo številni kupci in prodajalci ali pa je zanj značilno omejeno število udeležencev. Trg, na katerem je sredstvo namenjeno prodaji, je trg, na katerem je sredstvo predmet menjave in se običajno tudi zamenja.

Trg je okolje, v katerem kupci in prodajalci prek cenovnega mehanizma trgujejo z blagom in storitvami. Zasnova trga vsebuje možnost, da kupci in prodajalci lahko trgujejo z blagom in storitvami brez nepotrebnega omejevanja svoje dejavnosti. Vsaka stranka se bo odzvala na razmerja ponudbe in povpraševanja in druge dejavnike, ki določajo ceno, kakor tudi na svoje lastno razumevanje relativne koristnosti blaga ali storitev ter posameznih potreb in želja.

Da bi lahko presodili o najverjetnejši ceni, ki bi bila plačana za neko sredstvo, je temeljnega pomena razumeti obseg trga, na katerem bi s tem sredstvom trgovali. Razlog za to je dejstvo, da bo cena, ki jo je mogoče doseči, odvisna od števila kupcev in prodajalcev na določenem trgu na *datum ocenjevanja vrednosti*. Kupci in prodajalci morajo imeti dostop do tega trga, da lahko vplivajo na ceno. Trg je lahko opredeljen po različnih sodilih. Tako na primer po:

- (a) blagu ali storitvah, s katerimi se trguje, npr. trg za motorna vozila se razlikuje od trga za zlato;
- (b) obsegu ali omejitvah pri distribuciji, npr. proizvajalec blaga nima distribucijske ali trženjske infrastrukture, da bi prodajal končnim uporabnikom, in končni uporabniki morda ne potrebujejo blaga v takih količinah, kot jih proizvajalec proizvaja;
- (c) zemljepisni razširjenosti, npr. trg za podobno blago ali storitve je lahko lokalni, regionalni, državni ali mednarodni.

Čeprav je trg v določenem obdobju lahko samozadosten in nanj dejavnosti na drugih trgih ne vplivajo veliko, bodo sčasoma trgi vendarle začeli vplivati eden na drugega. Na določen dan je na primer cena

za neko sredstvo v eni državi lahko višja, kot bi jo bilo mogoče za enako sredstvo doseči v drugi državi. Če zanemarimo možne učinke državnih omejitev trgovanja ali fiskalne politike, ki izkrivljajo tržne pogoje, bi dobavitelji sčasoma povečali ponudbo tega sredstva v državi, v kateri je mogoče doseči višjo ceno, in zmanjšali ponudbo v državi z nižjo ceno, s čimer bi sprožili zблиževanje cen.

Če iz sobesedila ne izhaja jasno drugače, pomeni sklicevanje na trg v Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti tak trg, na katerem se s sredstvom ali obveznostjo, katerih vrednost se ocenjuje, na *datum ocenjevanja vrednosti* običajno trguje in do katerega ima večina udeležencev na tem trgu, vključno s sedanjim lastnikom, tudi običajen dostop.

Trgi zaradi različnih nepopolnosti le redko delujejo brezhibno v stalnem ravnovesju med ponudbo in povpraševanjem in na enakomerni ravni dejavnosti. Običajne nepopolnosti trga so med drugim motnje v ponudbi, nenadna povečanja ali upadi povpraševanja ali asimetrija znanja med tržnimi udeleženci. Ker se tržni udeleženci odzivajo na te nepopolnosti, se trg v določenem času verjetno prilagodi vsaki spremembi, ki je povzročila neravnovesje. Če je naloga ocenjevanja vrednosti oceniti najverjetnejšo ceno na trgu, mora ta ocena odražati dejanske razmere na tem trgu na *datum ocenjevanja vrednosti*, ne pa neke prilagojene ali zglačene cene na podlagi predvidene ponovne vzpostavitve ravnovesja.

Stopnja dejavnosti niha na vsakem trgu. Čeprav je mogoče v daljšem časovnem obdobju ugotoviti normalno raven dejavnosti, so na večini trgov opazna obdobja, v katerih je dejavnost pomembno večja ali manjša od običajne. Obseg dejavnosti je mogoče izraziti le relativno, npr., da je trg bolj ali manj dejaven, kot je bil prejšnji dan. Prav tako ni jasno opredeljena ločnica med dejavnim in nedejavnim trgov.

Ne razpolagam s podatki o prodajah primerljivih podjetij.

Podatkovni obseg sodnega spisa mi ne omogoča izvedbe ocene na podlagi te metode.

2.3.3 NA DONOSU ZASNOVAN NAČIN

Na donosu zasnovan način nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v sedanjo vrednost kapitala.

Ta način upošteva donos, ki ga bo sredstvo ustvarilo v okviru svoje dobe koristnosti, in nakazuje njegovo vrednost v procesu kapitalizacije. Kapitalizacija pomeni pretvorbo donosa v sedanjo vrednost z uporabo ustrezne diskontne mere. Tok donosa lahko izhaja iz pogodbe ali pogodb, lahko pa tudi nima pogodbene podlage, npr. pričakovani dobiček, ustvarjen z uporabo ali posedovanjem sredstva.

Metode, ki spadajo v *na donosu zasnovan način*, so:

- metoda kapitalizacije donosa, pri čemer se za normalizirani donos tipičnega obdobja uporablja ena mera za vsa tveganja ali splošna mera kapitalizacije;
- metoda diskontiranega denarnega toka, pri čemer se diskontna mera uporablja za vrsto denarnih tokov za prihodnja obdobja, ki se diskontirajo na sedanjo vrednost;
- različni modeli ocenjevanja vrednosti opcij.

Na donosu zasnovan način se lahko uporablja za ocenjevanje obveznosti z upoštevanjem denarnih tokov, potrebnih za poravnavanje obveznosti do njihove dokončne poravnave.

Tržna vrednost sredstva odraža njegovo najgospodarnejšo uporabo. Najgospodarnejša uporaba sredstva je tista, ki doseže njegovo največjo produktivnost in ki je mogoča, zakonito dopustna in finančno izvedljiva. Najgospodarnejša uporaba se lahko nanaša na nadaljevanje sedanje uporabe sredstva ali na

neko drugačno vrsto uporabe. To je določeno glede na uporabo, ki jo tržni udeleženec za sredstvo predvideva, ko oblikuje ceno, ki bi jo bil pripravljen ponuditi.

Najgospodarnejša uporaba sredstva, za katero se vrednost ocenjuje posamično, je lahko drugačna od *najgospodarnejše uporabe* sredstva, kot dela skupine, kadar je treba upoštevati njegov prispevek k celotni vrednosti skupine.

Določitev najgospodarnejše uporabe vključuje premislek:

- a) da se ugotovi, ali je uporaba možna, je treba upoštevati, kaj bi se tržnim udeležencem zdelo primerno;
- b) da se pretehta, ali je uporaba zakonito dopustna, je treba upoštevati vse zakonske omejitve za uporabo sredstva, na primer dovoljena raba prostora v skladu s prostorsko zakonodajo;
- c) finančna izvedljivost uporabe upošteva premislek, ali bo drugačna možna uporaba, ki je fizično mogoča in zakonsko dopustna, ob upoštevanju stroškov spremembe uporabe ustvarila značilnemu udeležencu trga zadosten donos, ki bo dodaten in večji od donosa sedanje uporabe.

Razpolagal sem le s podatki sodnega spisa, ki ne zadoščajo za oblikovanje mnenja o pridobitni sposobnosti ocenjevanega podjetja v prihodnje.

Ocenjujem, da zaradi:

- nizke donosnosti lastniškega kapitala (čisti dobiček zadnjih dveh let je 0 EUR)
- in
- indicev, da je predpostavka delujočega podjetja ogrožena

ta metoda ni smiselna.

2.3.4 NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN (METODA PRILAGOJENE KNJIGOVODSKE VREDNOSTI)

Nabavnovrednosti način nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo.

Ta način temelji na načelu substitucije, da cena, ki bi jo kupec na trgu plačal za sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, ne bi bila višja od stroškov za nakup ali gradnjo oziroma izdelavo enakovrednega sredstva, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevšečnosti, tveganje ali druge dejavnike. Pogosto je sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, zaradi starosti ali zastarelosti manj privlačno od drugega, ki bi ga bilo mogoče kupiti ali izdelati. V takem primeru utegnejo biti potrebne tudi prilagoditve na ceno drugega možnega sredstva glede na zahtevano *podlago vrednosti*.

Stroka navaja naslednje metode:

1) Metoda nadomestitvene vrednosti

Na splošno je nadomestitvena vrednost strošek, ki je pomemben za določitev cene, ki bi jo tržni udeleženec plačal, ker temelji na ponavljanju koristnosti sredstva, ne pa na točnih fizičnih lastnostih sredstva.

2) Metoda reprodukcijske nabavne vrednosti

Ta metoda se uporablja redko, in to v primerih, ko se ocenjuje stroške za vzpostavitev popolnoma enakega sredstva, kot je ocenjevano.

3) Metoda seštevanja

- Metoda seštevanja, ki se imenuje tudi metoda neto vrednosti sredstev, se običajno uporablja za investicijske družbe, (holdinge) ali za druge vrste sredstev subjektov, za katere je vrednost predvsem posledica njihovih deležev.
- Ključni koraki pri metodi seštevanja so:
 - Oцени se vrednost vsakega od sestavnih delov sredstev, ki je del ocenjevanega sredstva, in pri tem uporabi ustrezne načine in metode ocenjevanja vrednosti;
 - Sešteje se vrednost vseh sestavnih delov sredstev, da se dobi vrednost ocenjevanega sredstva.

V primeru omejenih podatkovnih podlag uporabljamo metodo seštevanja.

Kategorije	podatki 31.12.2018	Ocena 6.10.2019	opomba
1. Neopredmetena sredstva	53.558,98 €	0,00 €	1
2. Kratkoročna posojila	20.707,34 €	20.707,34 €	2
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	500,00 €	500,00 €	3
V. Denarna sredstva	17,96 €	17,96 €	4
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	459,34 €	459,34 €	4
OCENA 100 % POSLOVNEGA DELEŽA		20.730,04 €	

OCENJEVANI DELEŽ	100,00000%	20.730,04 €
-------------------------	-------------------	--------------------

Opomba:

1)

Neopredmetena osnovna sredstva ocenjujem v višini 0 EUR. Iz javno dosegljivih podatkov ni razvidna natančna vsebina postavke. Na podlagi izkušenj ocenjevanja pa menim, da ta postavka nima iztržljive vrednosti.

2)

Iz javno dosegljivih podatkov sklepam, da ne gre za posojilo upravi (direktorju), ki je tudi edini družbenik. Ocenjujem, da je postavko mogoče unovčiti.

3), 4) in 5)

Postavke ocenjujem v izkazani knjigovodski vrednosti

Vrednost 100 % lastniškega deleža (ocenjevana poslovna deleža) je bila na dan ocenjevanja **20.730,04 €**.

2.4 OCENJENA VREDNOST

Vrednost poslovnih deležev dolžnika sem poskusil oceniti po treh načinih. Upošteva se najvišji znesek. Na tržnih primerjavah zasnovan način ne pride v poštev, ker ni razpoložljivih transakcij. Na donosu zasnovan način glede na značilnost družbe ni smiselno. Izveden je na sredstvih zasnovan način (upoštevaje vse v poročilu prikazane omejitve).

Ocene so bile:

Na tržnih primerjavah zasnovan način	np
Na donosu zasnovan način	np
Nabavnovrednosti način	20.730,04 €

**OCENJENA VREDNOST OCENJEVANEGA POSLOVNEGA DELEŽA NA DAN
OCENJEVANJA JE: 20.730,04 €**

Izvedenec:

dr. Branko Mayr

