

VREDNOVANJE KOMUNALNOG DRUŠTVA EKO - MURVICA, D.O.O., CRIKVENICA

Rijeka, kolovoz 2021.

Izradio:

Ekonomski fakultet Sveučilišta u Rijeci

Ivana Filipovića 4

51000 Rijeka

OIB: 26093119930

Sadržaj

Opseg, odgovornost i postupci	3
Sažetak - zaključci	7
Opći podaci o društvu	8
Računovodstvene politike	13
Analiza financijskih izvještaja	18
Vrednovanje i zaključci	31

Opseg, odgovornost i postupci (1/4)

Opseg posla	Svrha ovog izvještaja je analiza indikativnog raspona ilustrativne tržišne vrijednosti 100% kapitala Društva, a koju će Klijent koristiti isključivo za potrebe internog odlučivanja - u svrhu potencijalne naknadne prodaje udjela u Društvu. Analizirali smo tržišnu vrijednost, kao što je definirano u nastavku, 100% kapitala Društva na dan 30. srpnja 2021. godine („Datum vrednovanja“). Ova analiza vrijednosti pripremljena je s obzirom na specifične uvjete dogovorene s Klijentom.
Definicija tržišne vrijednosti	Za potrebe ove analize tržišnu vrijednost definiramo kao: „procijenjeni iznos za koji bi neka imovina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka strana postupila upućeno, razborito i bez prisile”. Tržišna vrijednost je teorijski koncept, a cijena koja se zaista može ostvariti prilikom transakcije ovisiti će o brojnim faktorima, kao što su tržišni uvjeti, motiviranost i strategija kupaca i prodavatelja, utrživost predmeta analize, itd. Prema tome, po svojoj prirodi, postupak analize raspona indikativnih vrijednosti se ne može smatrati egzaktnom znanošću, i zaključci do kojih se dođe, u mnogim slučajevima će biti subjektivni i pod utjecajem individualnog mišljenja.
Izvor informacija i provedeni postupci	Obzirom da naš posao uključuje analizu povijesnog poslovanja i financijskih izvještaja te projekcije budućeg poslovanja pripremljenih od strane menadžmenta Društva, opseg našeg posla ne uključuje reviziju u skladu s opće prihvaćenim revizorskim standardima. Nadalje, osim ako je drugačije navedeno u ovom izvještaju, nismo proveli verifikacijske postupke nad informacijama dobivenim od strane Društva prezentiranim u ovom izvještaju. Sukladno tome, ne preuzimamo nikakvu odgovornost i ne iznosimo stavove vezane za točnost i potpunost dobivenih informacija niti izdajemo ikakvo uvjerenje u tom smislu.

Opseg, odgovornost i postupci (2/4)

Korištena metodologija	S obzirom na karakteristike gradskog komunalnog Društva koje je predmet analize tržišne vrijednosti i s obzirom na svrhu i vremensku određenost analize, naša analiza se temelji na primjeni sljedećeg pristupa: - izabrali smo troškovni pristup na temelju procjene troška zamjene ili procjene troška reprodukcije imovine Društva. U samom izračunu uzeto je u obzir da prema Državnom zavodu za statistiku cijene zemljišta i građevina u razdoblju od 2016. do početka 2021. godine u Jadranskoj hrvatskoj porasle su prosječno za 30%. Za precizniju procjenu vrijednosti zemljišta i građevina u vlasništvu društva trebalo bi provesti specifičnu procjenu vrijednosti nekretnina ali s obzirom na položaj i atraktivnost Crikvenice kao lokacije za očekivati je da je u Crikvenici vrijednost nekretnina porasla i više nego što je to prosjek za cijelu Jadransku Hrvatsku. Smatramo da u ovom konkretnom slučaju nije moguće u vrednovanju koristiti se: - dohodovnim pristupom na temelju novčanih tokova (projekcijama poslovanja, očekivanoj profitabilnosti i novčanim tokovima te njihovoj konverziji na sadašnju vrijednost kroz postupak diskontiranja) kao osnovnu metodu za analizu tržišne vrijednosti. Napominjemo kako obično postoje razlike između očekivanih i stvarnih rezultata koje mogu biti značajne. Stoga, EFRI ne izražava mišljenje u kojoj će mjeri stvarni rezultati biti u skladu s projekcijama. Razlog zbog kojeg smatramo da dohodovni pristup, iako najčešće korišten u postupcima vrednovanja, nije moguće primijeniti u ovom slučaju jer priroda samog poslovanja komunalnog društva kao i intencija zakonodavca i vlasnika (jedinice lokalne samouprave) da komunalna društva posluju na nuli tj. bez ostvarivanja profita budući da se u tom slučaju ostvareni profit smatra pretjerano naplaćenom komunalnom uslugom. Prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20) na snazi od 04.08.2018. godine, Članak 9 pojašnjava: „Komunalne djelatnosti ne obavljaju se radi stjecanja dobiti, već radi osiguranja isporuke komunalnih usluga korisnicima prema načelima komunalnog gospodarstva propisanim ovim Zakonom (načelo neprofitnosti)“. Budući da se dohodovni pristup temelji na analizi dobiti metoda je u koliziji s samom namjenom Društva. - tržišnim pristupom na temelju, metode usporedivih društava i metode usporedivih transakcija (korištenjem EV/EBITDA multiplikatora vrijednosti) budući da komunalna društva u RH nisu predmet kupoprodaje udjela te ne postoje referentne vrijednosti.
------------------------	---

Opseg, odgovornost i postupci (3/4)

Ograničenja	Analiza indikativnog raspona ilustrativne tržišne vrijednosti 100% kapitala Društva bazirana je na određenim pretpostavkama i sadrži ograničavajuće okolnosti navedene analizi. Opseg posla nije obuhvaćao revizorske postupke niti bilo kakve druge postupke provjere; financijski, komercijalni, porezni, pravni ni tehnički due diligence (dubinsko snimanje); nezavisnu provjeru ili verifikaciju dobivenih informacija i podataka iz javno dostupnih izvora, uključujući i informacije u vezi sa očekivanim kretanjima na tržištu, procjenu vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i drugih sredstava Društva na datum analize vrijednosti. Stoga je moguće da ovaj izvještaj nije identificirao sva pitanja od značaja za Klijenta prilikom donošenja relevantnih poslovnih odluka. Po svojoj prirodi analiza vrijednosti ne može se smatrati egzaktnom znanošću i zaključci do kojih se dođe u većini slučajeva mogu biti subjektivni i ovisiti o procjeni pojedinca. Stoga se može reći da ne postoji jedinstvena vrijednost predmeta procjene, a slijedom čega rezultate naše analize prikazujemo kao raspon vrijednosti. Dok mi smatramo da su naši zaključci razumni i opravdani, drugi procjenitelji bi možda predložili neke druge raspone vrijednosti.
-------------	--

Opseg, odgovornost i postupci (4/4)

Napomene uz opseg posla i ključni ograničavajući čimbenici	Zbog neizvjesnosti budućih događaja nije moguće pouzdano procijeniti daljnji smjer kretanja hrvatskog gospodarstva kojem je Društvo izloženo. Napominjemo da postoji mogućnost različitih scenarija koji bi mogli imati značajan utjecaj na projicirane rezultate Društva, te koji se mogu razlikovati od onih prikazanih u izvještaju. Društvo niti EFRI nije u mogućnosti sa sigurnošću procijeniti implikacije koje će posljedice COVID-19 pandemije imati na Društvo. Društvo se vjerojatno suočava sa značajnim promjenama u poslovanju uslijed novonastalih okolnosti. Naglašavamo, potencijalna varijacija između projiciranih i stvarnih rezultata vjerojatno će biti značajno veća nego što je dosad mogla biti. Ne preuzimamo odgovornost za postizanje predviđenih rezultata. Niti Društvo niti mi ne možemo sa sigurnošću procijeniti implikacije virusa COVID-19 na Društvo, kao ni moguće trajanje trenutačne krize ili njezin utjecaj na poslovanje Društva. Društvo će se potencijalno suočiti s problemima povezanim s opskrbom u slučaju da njegov opskrbeni lanac uključuje društva u regijama u kojima su vlasti primijenile ili mogu primijeniti mjere za uspostavu kontrole nad virusom COVID-19 i/ili sprječavanje njegovog širenja. Također, moguć je i značajan utjecaj na potražnju za uslugama Društva. Društvo je, u mjeri u kojoj je to moguće, izmijenilo svoje kratkoročne projekcije kako bi pokušalo prikazati mogući ishod. Društvo nije započelo s primjenom mjera za izvanredne situacije. U slučaju da je Društvo iznijelo svoja predviđanja mogućeg utjecaja virusa COVID-19 na svoje poslovanje (uključujući financijske projekcije), informacije o tome ukratko navodimo u ovom izvještaju. Međutim, ističemo kako bi moguća odstupanja između projiciranih i stvarnih rezultata mogla biti značajnija od odstupanja izračunatih na temelju podataka u prošlosti. Ne preuzimamo odgovornost za ostvarenje ranije predviđenih rezultata. Željeli bismo dodatno naglasiti kako naša analiza nije uključivala zasebne procjene efekata COVID-19 krize na Društvo, budući da se kriza počela značajnije razvijati tek nakon ožujka 2020. Nadalje, potrebna je temeljita daljnja analiza kako bi se bolje procijenio trenutni i budući utjecaj, s obzirom na činjenicu da se krizna situacija razvija na dnevnoj bazi.
---	--

Korištenje	Ovaj izvještaj pripremljen je isključivo za ovdje navedene svrhe i ne treba mu se oslanjati ni u koje druge svrhe. Izvještaj je strogo povjerljiv i (osim u mjeri u kojoj to zahtijeva primjenjiv zakon i / ili uredba), ne smije se dati trećoj strani bez našeg izričitog pismenog pristanka.
------------	---

Sažetak – zaključci

Troškovni pristup	<i>Vrijednost zamjene imovine</i>	Troškovni pristup korištenjem metode procjene zamjenske imovine Društva daje indikativnu ilustrativnu tržišnu vrijednost 100% kapitala Društva na temelju kontrolnog udjela i na utrživoj osnovi iznosi 20.336.134 HRK na datum analize vrijednosti.
Dohodovni pristup	<i>Usklađeni diskontirani novčani tokovi (DCF)</i>	Dohodovni pristup korištenjem metode diskontiranih novčanih tokova (DCF) na temelju poslovnog plana nije primjenjiv zbog razloga objašnjenih u Opseg, odgovornost i postupci (2/4) – Korištena metodologija
Tržišni pristup	<i>Usporediva društva</i>	Metoda usporedivih društava nije primjenjiva zbog razloga objašnjenih u Opseg, odgovornost i postupci (2/4) – Korištena metodologija
Tržišni pristup	<i>Usporedive transakcije</i>	Metodom usporedivih transakcija nije primjenjiva zbog razloga objašnjenih u Opseg, odgovornost i postupci (2/4) – Korištena metodologija

OPĆI PODACI O DRUŠTVU

1. OPĆI PODACI

1.1. Opći podaci, djelatnost i zaposlenici

Društvo je nastalo podjelom društva Gradsko komunalno trgovačko društvo MURVICA d.o.o. Crikvenica, Trg Stjepana Radića 1/II, , temeljem Odluke o podjeli skupštine društva koje se dijeli od dana 9. travnja 2014. godine.

NAZIV: EKO - MURVICA d. o. o., Crikvenica

SJEDIŠTE: Crikvenica, Trg Stjepana Radića 1/II

OIB: 58401982639

MBS: 040325655 Trgovački sud u Rijeci

UPISANI KAPITAL: 21.151.700 kuna

OSNOVNA DJELATNOST: Osnovna djelatnost Društva je skupljanje i odvoz smeća, održavanje parkirališta i plaža

BROJ ZAPOSLENIH: 128 (na dan 31.prosinca 2019. godine: 138)

GKTD „MURVICA“ d.o.o. sa sjedištem u Crikvenici provela je podjelu s osnivanjem prijenosom više dijelova imovine GKTD „MURVICA“ d.o.o. kao Društvo koje se dijeli i koje ne prestaje, na novo društvo koje se osniva radi provođenja odvajanja s osnivanjem. Podjela Društva je uvjetovana je obvezom Društva da odvoji djelatnosti koje nisu vodne djelatnosti sukladno čl. 202. St. 2. Zakona o vodama. Podjela Društva je realizirana je na način da su vodne djelatnosti sukladno Zakonu o vodama ostale glavna djelatnost GKTD „MURVICA“ d.o.o. koja je promijenila naziv u MURVICA d.o.o. , kao društvo koje se dijeli i ne prestaje, a sve druge djelatnosti prenesene su na novo društvo EKO – MURVICA d.o.o. Crikvenica. Podjela odvajanjem je provedena na način da je izvršen prijenos dijela imovine GKTD „MURVICA“ d.o.o. na društvo EKO – MURVICA d.o.o. Crikvenica , a koje se sastoji od nekretnina , opreme, inventara i sitnog inventara. U MURVICI d.o.o. Crikvenica ostala je imovina vezana za djelatnost otpadnih voda s pripadajućim imovinskim pravima i obvezama , odnosno materijalna i nematerijalna imovina. Društvo EKO – MURVICA je registrirano dana 08. svibnja 2014. godine u Trgovačkom sudu u Rijeci pod brojem Tt - 14/3047-7 . Matični broj poslovnog subjekta je 4222300, MBS je 040325655 , a osobni identifikacijski broj je 58401982639. Prema Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji društvu pripada brojčana oznaka 92 , odnosno brojčana oznaka razreda 3811 – skupljanje neopasnog otpada.

1.2. Tijela Društva Skupština

Predsjednik Skupštine je gradonačelnik kao predstavnik grada Crikvenice

Nadzorni odbor

- Sanja Medvešček - predsjednik
- Davorin Borščak - član
- Sanja Knežević - član
- Renato Tabako – član
- Dragan Mužević - član

Uprava

Franko Gržetić, direktor od 18.travnja 2021.

1.3. Predmet poslovanja Društva

Predmet poslovanja Društva je:

- odvoz smeća
- sakupljanje otpada za potrebe drugih
- posredovanje u organiziranju uporabe i / ili zbrinjavanja
- upravljanje i održavanje športskom građevinom
- športska priprema , rekreacija i poduka
- upravljanje grobljem
- održavanje i uređenja javnih i zelenih površina
- gospodarenje gradskom tržnicama
- gospodarenje i održavanje kupališta, luka i lučica
- usluga u javnim parkiralištima i javnim garažama
- premještanje nepropisno zaustavljenih ili parkiranih vozila
- djelatnost sanacije okoliša
- reciklaža
- čišćenje svih vrsta objekata

- djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- prijevoz za vlastite potrebe
- pomorski obalni prijevoz putnika
- pomorski obalni prijevoz robe
- usluge otpremništva
- skladištenje robe
- dimnjačarski poslovi
- kontrola dimovodnih objekata, priključnih cijevi, otvora ventilacijskih kanala i djelotvornosti dimnjaka te izdavanje atesta o ispravnosti
- poljoprivredna djelatnost
- uzgoj aromatskog , začinskog i ljekovitog bilja
- proizvodnja eteričnih ulja
- uzgoj usjeva
- uzgoj sadnog materijala i ukrasnog bilja
- proizvodnja električne energije
- prijenos električne energije
- distribucija električne energije
- trgovanje , posredovanje i zastupanje na tržištu energije
- organizacija tržišta električnom energijom
- proizvodnja toplinske energije
- distribucija toplinske energije
- opskrba toplinskom energijom
- proizvodnja energije iz obnovljivih izvora energije
- proizvodnja plina, distribucija i opskrba plinom
- poslovanje nekretninama
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- stručni poslovi prostornog uređenja
- projektiranje , građenje , uporaba i uklanjanje građevina
- nadzor nad gradnjom
- kupnja i prodaja robe i pružanje usluga u trgovini

- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- ostale turističke usluge
- organiziranje sajмова, priredbi , kongresa , kongresa , koncerata , promocija , izložbi i drugih zabavnih manifestacija
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja i opskrba tom hranom
- iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava , motornih vozila, parkirališnih mjesta , uredskih strojeva i opreme , predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo , ostalih strojeva , opreme i materijalnih dobara .



RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

2. RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Pri sastavljanju temeljnih financijskih izvješća EKO – MURVICA d.o.o. korištene su ove značajne računovodstvene politike;

2.1. Iskazivanje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine (HSFI 5 i HSFI 6)

Dugotrajna materijalna imovina iskazuje se u bilanci po trošku nabave, odnosno po fer vrijednosti.

Procijenjeni vijek uporabe materijalne imovine je u skladu sa Zakonom o porezu na dobit, tj. primjenjuju se stope iz Zakona u okviru dopuštenih stopa za potrebe izrade porezne bilance.

Amortizacija se obračunava za svaki predmet dugotrajne imovine pojedinačno i obavlja se pravocrtnom vremenskom metodom. Zemljište i investicije u tijeku se ne amortiziraju.

Trošak amortizacije za prodanu, darovanu, na drugi način otuđenu ili uništenu imovinu priznaje se kao rashod do kraja mjeseca u kojem su sredstva dugotrajne imovine bila u upotrebi.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine.

Popravci i održavanja nekretnine priznaju se kao rashodi razdoblja u kojem su nastali.

2.2. Financijska imovina (HSFI 9)

Financijska imovina obuhvaća sljedeće vrste imovine: udjeli i dionice kod povezanih poduzetnika, zajmovi povezanim poduzetnicima, sudjelujući interesi osim kod povezanih poduzetnika, ulaganja u vrijednosne papire, dani zajmovi i depoziti, ostala financijska imovina, novac.

Financijska imovina se početno mjeri po fer vrijednosti (trošku stjecanja) uvećano za transakcijske troškove, osim imovine.

Na svaki sljedeći datum bilance poduzetnik će ulaganja u vlasničke instrumente čija cijena ne kotira na aktivnom tržištu i čija se fer vrijednost ne može pouzdano utvrditi mjeriti po trošku stjecanja.

Ostalu financijsku imovinu na svaki sljedeći datum bilance poduzetnik će mjeriti po fer vrijednosti. Promjena fer vrijednosti priznaje se za imovinu raspoloživu za prodaju, izravno u kapital (rezervu fer vrijednosti).

2.3. Novac i novčani ekvivalenti i strane valute (HSFI 9)

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajnama i sredstva na računima banaka.

Stanje novca na računima kod banaka i u blagajni iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj u hrvatskoj valutnoj jedinici. Devizna sredstva na računima i u blagajni preračunavaju se na srednji tečaj HNB na dan bilance.

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije.

Monetarna imovina i obveze preračunavaju se na dan sastavljanja bilance upotrebom srednjeg tečaja HNB važećeg na dan bilance.

2.4. Iskazivanje zaliha (HSFI 10)

Zalihe sirovina, materijala, pričuvnih dijelova, sitnog inventara, ambalaže i automobilskih guma bilježe se po trošku nabave.

Zalihe trgovačke robe iskazane su po prodajnoj cijeni s uračunatim porezom i razlikom u cijeni.

Obračun troškova zaliha trgovačke robe obavlja se primjenom metode prosječnih ponderiranih cijena. Trošak zaliha priznaje se kao rashod razdoblja kada i odnosni prihodi. Eventualno smanjenje vrijednosti zaliha tereti troškove tekućeg razdoblja. Kada prestanu okolnosti koje su djelovale na smanjenje vrijednosti zaliha, vrijednost zaliha se treba povećati najviše do troškova nabave, odnosno do vrijednosti koja se može realizirati.

2.5. Iskazivanje potraživanja (HSFI 11)

Kratkotrajna potraživanja od kupaca, potraživanja od države i ostala potraživanja iskazuju se po nominalnoj vrijednosti na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podatka o njegovoj vrijednosti. Procjena realnosti pojedinih potraživanja glede njihove naplativosti temelji se na raspoloživim dokazima. Ako je vjerojatno da će potraživanje biti naplaćeno, potraživanje se priznaje kao imovina.

Ako se opravdano posumnja u realnost naplativosti pojedinog potraživanja, pod uvjetom da kupac na opetovanu opomenu pred tužbu ne izvrši plaćanje, potraživanje se po razmatranju i odluci komisije može vrijednosno uskladiti.

Prilikom otpisa zastupljeni su kriteriji za otpis potraživanja što znači da se prvenstveno vrši otpis sumnjivih i spornih potraživanja, opravdane reklamacije kupaca, otpis neopravdanih ili pogrešnih terećenja, zatim potraživanja na koje je u tijeku parnice izražen prigovor zastare ili je potraživanje po pravomoćnoj ovrši nemoguće naplatiti.

Za potraživanja od kupaca koja nisu plaćena u roku, zaračunava se zatezna kamata koja se knjiži – priznaje kao prihod tek po izvršenom plaćanju. Prilikom naplate potraživanja u stranoj valuti nastale razlike s naslova tečajnih razlika knjiže se u korist prihoda ili terete rashode razdoblja.

2.6. Iskazivanje troškova budućeg razdoblja (HSFI 14)

Kamatu za izgradnju, odnosno nabavu dugotrajne imovine plaćenu iz kredita raspoređuju se na troškove budućeg razdoblja sukladno planu otplate kredita i načelu sučeljavanja s troškovima u razdoblju kada nastanu .

2.7. Iskazivanje kapitala (HSFI 12)

Upisani kapital iskazuje se u svoti koja je upisana u sudski registar prilikom osnivanja, odnosno promjene upisa vrijednosti kapitala u trgovačkom registru. Kapital se iskazuje na slijedećim pozicijama:

- temeljni kapital
- kapitalna ulaganja vlasnika
- pričuve
- zadržani dobitak
- dobitak/gubitak tekuće godine

2.8. Iskazivanje kratkoročnih i dugoročnih dugovanja

Društvo iskazuje odvojeno kratkoročne od dugoročnih obveza.

Kratkoročna dugovanja sastoje se od dugovanja dobavljačima i ugovorenih kratkoročnih zajmova i pozajmica.

Dugoročne obveze iskazuju se u poslovnim knjigama u vrijednosti poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o stvaranju obveze.

2.9. Iskazivanje prihoda (HSFI 15)

Prihodi se iskazuju tako da se obračunskim sustavom utvrđuje zarađeni prihod na datum njegove realizacije. Prihodi predstavljaju povećanje ekonomskih koristi tijekom obračunskog razdoblja u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveze kada ti priljevi imaju za posljedicu povećanje kapitala. Prihodi se iskazuju temeljem isporučenih proizvoda i usluga izdavanjem računa te korištenjem imovine društva od strane drugih u visini očekivanih ili ostvarenih novčanih priljeva ili smanjenih dugova.

2.10. Državne potpore (MRS 20)

Kao odgođeni prihod budućeg razdoblja iskazuju se iznosi preuzetih obveza od strane Grada Crikvenice po Sporazumima za sufinanciranje investicija.

Potpore koje se odnose na materijalnu imovinu koja se amortizira priznaju se kao prihod u razdobljima i u omjerima u kojima se tereti amortizacija tih sredstava. Odgođeni prihodi vode se po dobitnom načelu koji se sustavno smanjuje zavisno o visini obračunate amortizacije.

Državna potpora koja se prima i kao nadoknada za već nastale rashode ili gubitke ili u svrhu primanja financijske podrške priznaje se kao prihod razdoblja.

2.11. Iskazivanje rashoda (HSFI 16)

Rashodi predstavljaju smanjenje ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

Rashodi se čine radi ostvarivanja prihoda i redovito se sučeljavaju s prihodima prema mjestu i vremenu nastanka.

Iskazuju se kao:

- redoviti rashodi koji se sastoje od poslovnih rashoda, financijskih rashoda i ostalih poslovnih rashoda,

U skladu sa važećim propisima Republike Hrvatske, Ministarstvo financija - Porezna uprava ima pravo pregledati poslovne knjige i evidencije Društva za godinu u kojoj je porezna obveza iskazana.

Uprava Društva nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalno značajnih obveza po osnovu poreza.

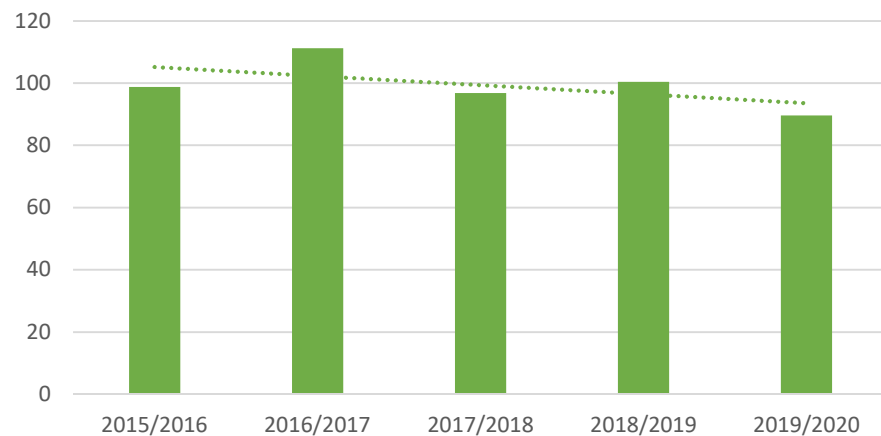
ANALIZA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Račun dobiti i gubitka Društva od 2015. do 2020. godine

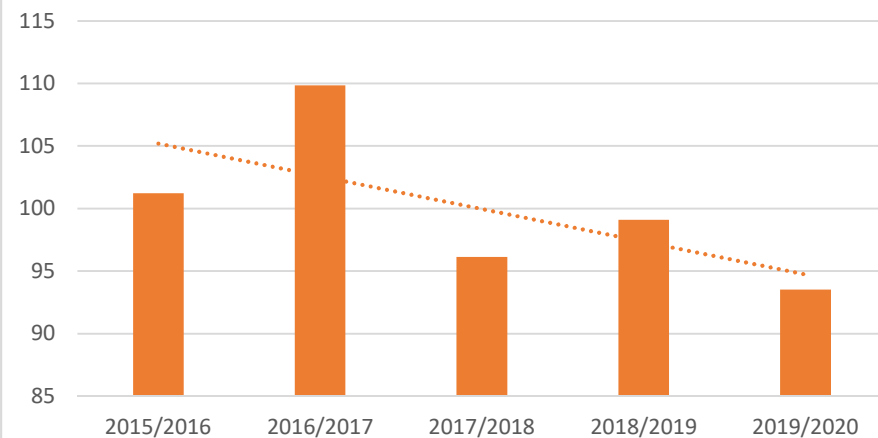
RAČUN DOBITI I GUBITKA

	2015	2016	Indeks	2017	Indeks	2018	Indeks	2019	Indeks	2020	Indeks
Poslovni prihodi	29.183.643	27.874.019	96	30.312.069	109	28.110.491	93	30.090.661	107	26.669.649	89
Ostali poslovni prihodi	1.043.766	1.984.720	190	2.906.172	146	4.060.930	140	2.221.050	55	2.297.431	103
POSLOVNI PRIHODI	30.227.409	29.858.739	99	33.218.241	111	32.171.421	97	32.311.711	100	28.967.080	90
Materijalni troškovi	13.281.663	12.859.597	97	13.893.690	108	14.449.455	104	14.735.398	102	14.088.178	96
Troškovi osoblja	13.643.369	14.311.007	105	14.831.049	104	14.479.049	98	14.588.785	101	13.080.279	90
Amortizacija	1.572.105	1.663.626	106	1.681.962	101	1.746.350	104	2.058.663	118	2.291.414	111
Ostali troškovi	2.443.243	2.889.829	118	2.566.906	89	1.723.451	67	1.657.346	96	1.527.348	92
Ostali poslovni rashodi	451.174	53.317	12	1.930.146	3620	1.152.049	60	210.691	18	110.221	52
POSLOVNI RASHODI	31.391.554	31.777.376	101	34.903.753	110	33.550.354	96	33.250.883	99	31.097.440	94
Rezultat iz redovnog poslovanja	-1.164.145	-1.918.637	165	-1.685.512	88	-1.378.933	82	-939.172	68	-2.130.360	227
Financijski prihodi	54.979	19.573	36	1.809.292	9244	55.581	3	110.744	199	84.715	76
Financijski rashodi	56.546	63.529	112	76.730	121	36.761	48	135.185	368	197.242	146
Rezultat iz financijskog poslovanja	-1.567	-43.956	2805	1.732.562	-3942	18.820	1	-24.441	-130	-112.527	460
UKUPNI PRIHODI	30.282.388	29.878.312	99	35.027.533	117	32.227.002	92	32.422.455	101	29.051.795	90
UKUPNI RASHODI	31.448.100	31.840.905	101	34.980.483	110	33.587.115	96	33.386.068	99	31.294.682	94
Dobit / (Gubitak) prije oporezivanja	-1.165.712	-1.962.593	168	47.050	-2	-1.360.113	-2891	-963.613	71	-2.242.887	233
Porez na dobi	0	0		0		0		0		0	
Dobit/(Gubitak) nakon oporezivanja	-1.165.712	-1.962.593	168	47.050	-2	-1.360.113	-2891	-963.613	71	-2.242.887	233

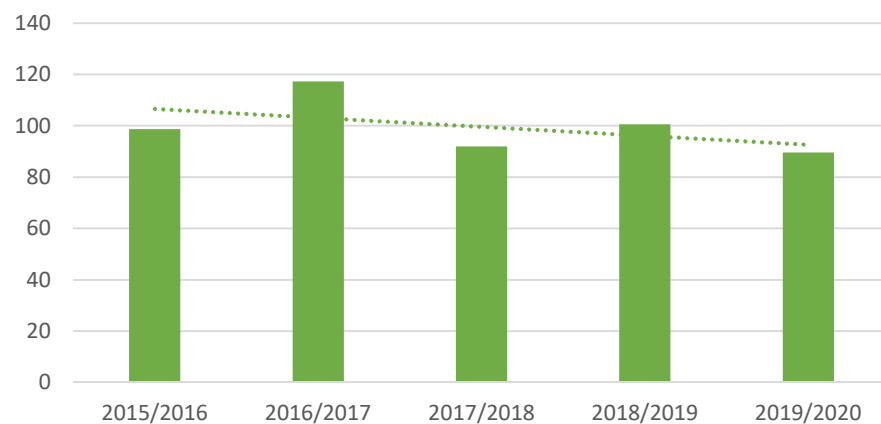
Poslovni prihodi



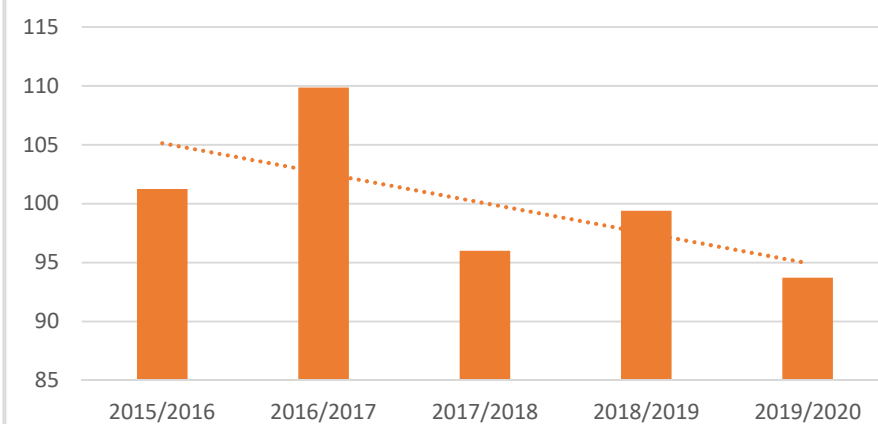
Poslovni rashodi



Ukupni prihodi

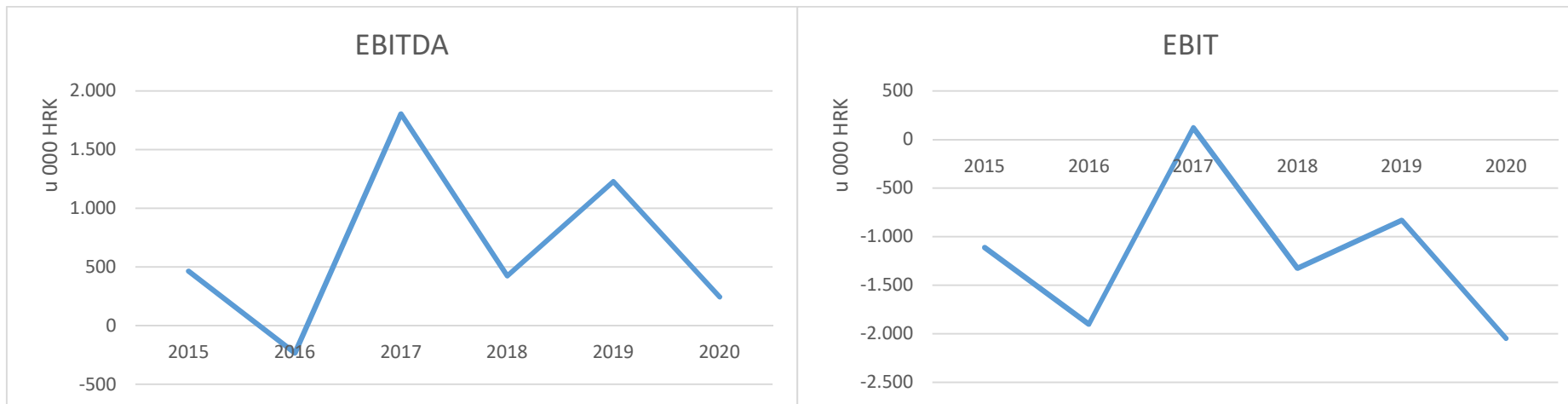


Ukupni rashodi



Dobitak i gubitak Društva od 2015. do 2020. godine

	2015	2016	Indeks	2017	Indeks	2018	Indeks	2019	Indeks	2020	Indeks
EBITDA	462.939	-235.438	-51	1.805.742	-767	422.998	23	1.230.235	291	245.769	20
EBIT	-1.109.166	-1.899.064	171	123.780	-7	-1.323.352	-1069	-828.428	63	-2.045.645	247
EBT	-1.165.712	-1.962.593	168	47.050	-2	-1.360.113	-2891	-963.613	71	-2.242.887	233



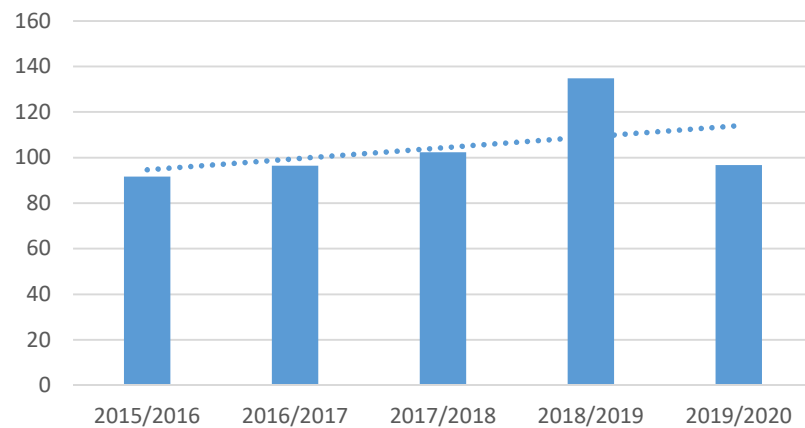
Bilanca Društva od 31.12.2015. do 31.12.2020.

BILANCA

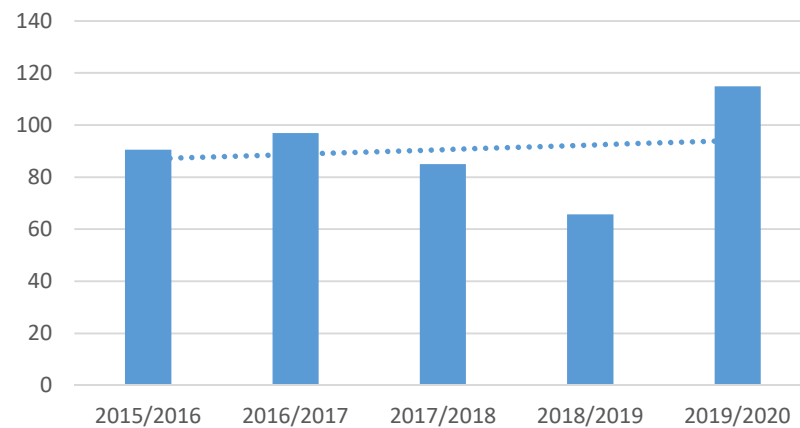
	31.12.2015	31.12.2016	Indeks	31.12.2017	Indeks	31.12.2018	Indeks	31.12.2019	Indeks	31.12.2020	Indeks
Nematerijalna imovina	8.955	5.304	59	4.528	85	11.067	244	105.624	954	149.930	142
Materijalna imovina	13.998.443	12.832.833	92	12.237.950	95	12.491.327	102	14.524.082	116	14.114.015	97
Financijska imovina	0	0		0		0		2.275.310		2.089.570	92
Dugoročna potraživanja	0	0		146.270		170.628	117	170.628	100	155.350	91
UKUPNO DUGOTRAJNA IMOVINA	14.007.398	12.838.137	92	12.388.748	96	12.673.022	102	17.075.644	135	16.508.865	97
Zalihe	225.218	300.269	133	279.430	93	383.268	137	297.676	78	232.163	78
Potraživanja od kupaca	6.021.602	10.942.804	182	10.900.917	100	10.280.018	94	6.769.491	66	7.472.534	110
Ostala kratkoročna potraživanja	8.415.024	2.603.827	31	248.966	10	695.594	279	370.801	53	778.927	210
Novac	657.974	16.707	3	2.005.730	12005	55.192	3	65.003	118	136.699	210
UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	15.319.818	13.863.607	90	13.435.043	97	11.414.072	85	7.502.971	66	8.620.323	115
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	73.342	42.530	58	26.200	62	181.746	694	13.252	7	13.252	100
UKUPNO AKTIVA	29.400.558	26.744.274	91	25.849.991	97	24.268.840	94	24.591.867	101	25.142.440	102
Upisani kapital	21.151.700	21.151.700	100	21.151.700	100	21.151.700	100	21.151.700	100	21.151.700	100
Rezerve fer vrijednost	0	0		0		0		-179.548		-365.288	203
Zadržana dobit	18.482	-1.147.229	-6207	-3.097.755	270	-3.050.705	98	-4.410.819	145	-5.374.431	122
Dobit / (gubitak) tekuće godine	-1.165.712	-1.962.593	168	47.050	-2	-1.360.113	-2891	-963.613	71	-2.242.888	233
UKUPNO KAPITAL I REZERVE	20.004.470	18.041.878	90	18.100.995	100	16.740.882	92	15.597.720	93	13.169.093	84
Obveze po dugoročnim kreditima	823.342	592.529	72	426.200	72	163.224	38	1.496.257	917	2.462.921	165
UKUPNO DUGOROČNE OBVEZE	823.342	592.529	72	426.200	72	163.224	38	1.496.257	917	2.462.921	165

Obveze po kratkoročnim kreditima i zajmovima	0	71.894		0	0	478.921		1.119.578	234	3.339.746	298
Obveze prema dobavljačima	695.752	778.933	112	670.446	86	1.190.121	178	1.486.474	125	1.689.088	114
Ostale kratkoročne obveze	1.325.426	1.500.956	113	1.687.749	112	1.364.188	81	1.188.852	87	1.617.539	136
UKUPNO KRATKOROČNE OBVEZE	2.021.178	2.351.783	116	2.358.195	100	3.033.230	129	3.794.904	125	6.646.373	175
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	6.551.568	5.758.084	88	4.964.601	86	4.331.504	87	3.702.986	85	2.864.053	77
UKUPNO PASIVA	29.400.558	26.744.274	91	25.849.991	97	24.268.840	94	24.591.867	101	25.142.440	102

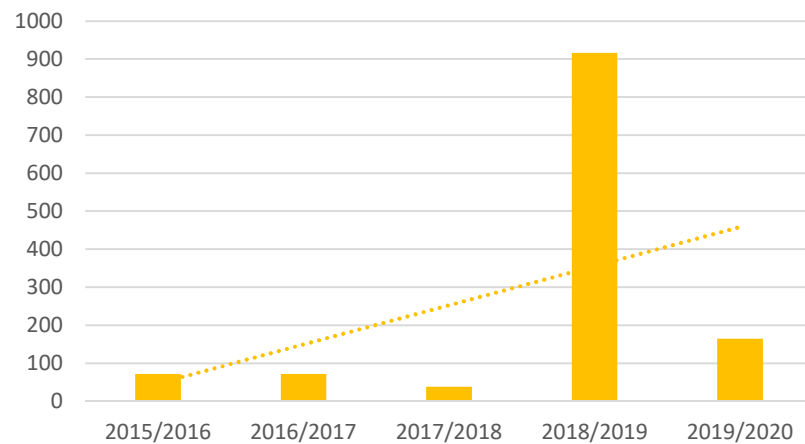
Dugotrajna imovina



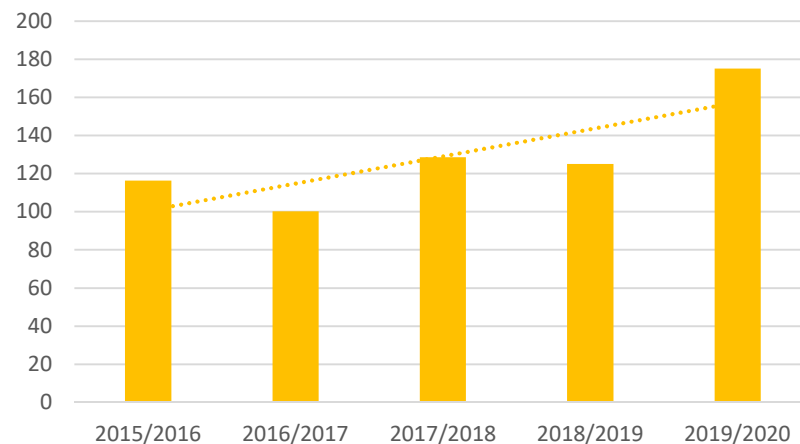
Ukupna aktiva

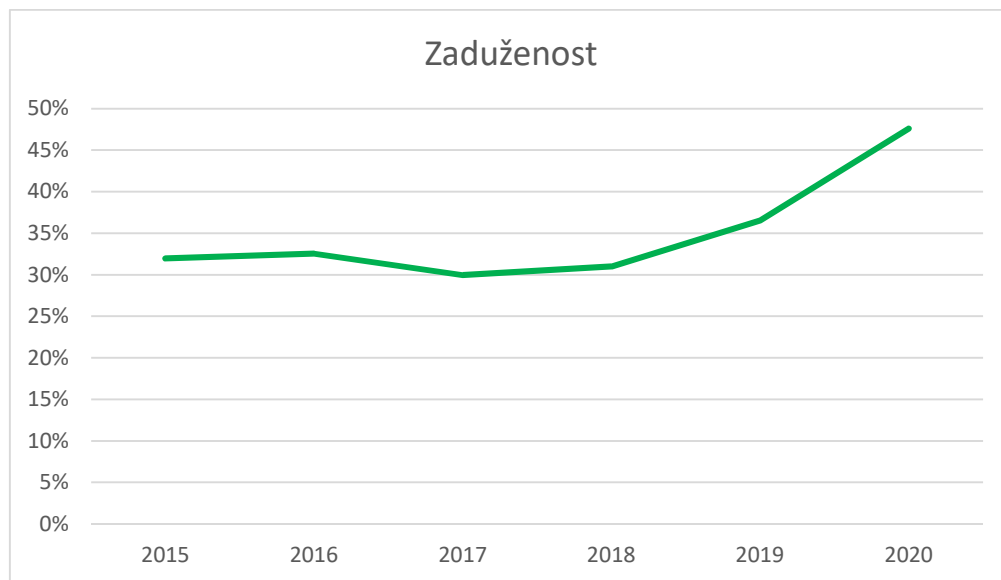


Dugoročne obveze



Kratkoročne obveze





Zaduženost (omjer ukupnog duga u odnosu ukupna sredstva) gradskog komunalnog društva Eko – Murvica d.o.o., Crikvenica na dan 31.12.2020. godine iznosi 47,6%. Zaduženost društva je zadovoljavajuća iako je u posljednje tri godine zamjetan trend rasta zaduženosti te u budućem razdoblju treba pripaziti na kretanje ovog pokazatelja.

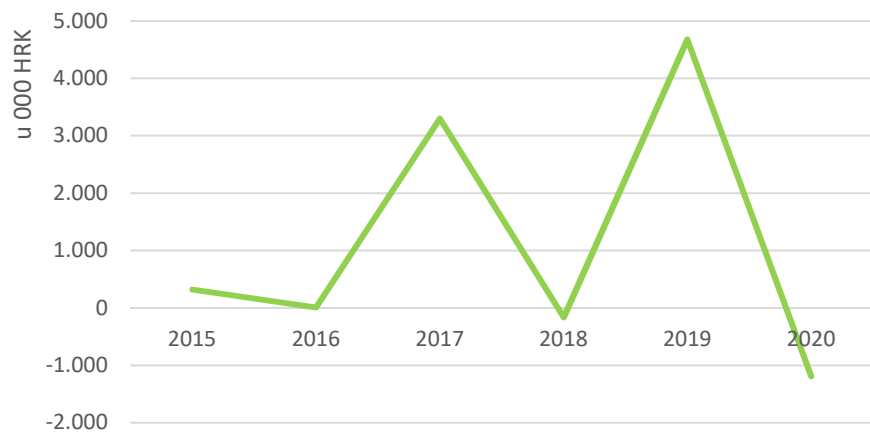
Izvještaj o novčanom tijeku Društva (cash flow) od 2015. do 2020. godine

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU

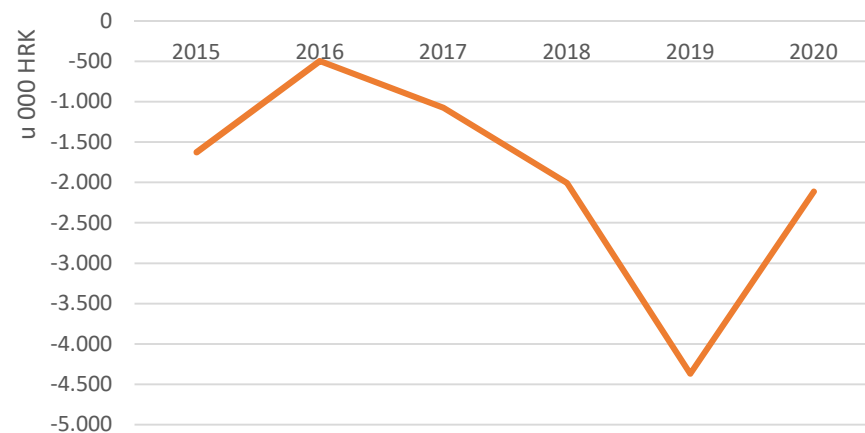
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rezultat iz redovnog poslovanja	-1.165.712	-1.962.592	47.050	-1.360.113	-963.613	-2.242.888
Amortizacija dugotrajne imovine	1.572.105	1.663.626	1.681.962	1.746.350	2.058.663	2.291.414
Smanjenje / (povećanje) zaliha	17.532	-75.051	20.839	-103.838	85.592	65.513
Smanjenje / (povećanje) dugoročnih potraživanja	0	0	-146.270	-24.358	0	15.278
Smanjenje / (povećanje) kupaca	-678.671	1.361.576	41.887	620.899	3.510.527	-703.043
Smanjenje / (povećanje) unaprijed plaćenih troškova	42.315	30.812	16.330	-155.546	168.494	0
Smanjenje / (povećanje) ostalih potraživanja	1.397.833	-471.581	2.354.861	-446.628	324.793	-408.126
Povećanje / (smanjenje) obveza prema dobavljačima	-80.143	83.181	-108.487	519.675	296.353	202.614
Povećanje / (smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza	11.042	175.530	186.793	-323.561	-175.336	428.687
Povećanje / (smanjenje) prihoda budućeg razdoblja	-791.834	-793.484	-793.483	-633.097	-628.518	-838.933
Porez na dobit	0	0	0	0	0	0
Novčani tijek iz redovnih aktivnosti	324.467	12.017	3.301.482	-160.217	4.676.955	-1.189.484
Povećanje dugotrajne imovine	-1.625.719	-498.387	-1.088.569	-4.294.619	-4.148.706	-1.931.673
Sadašnja vrijednost rashodovane materijalne imovine	0	4.024	14.333	2.288.353	-37.271	6.021
Promjene na kapitalu	0	0	0	0	-179.548	-185.740
Novčani tijek iz investicijskih aktivnosti	-1.625.719	-494.363	-1.074.236	-2.006.266	-4.365.525	-2.111.392
Povećanje / (Smanjenje) dugoročnih obveza	-242.315	-230.813	-166.329	-262.976	1.333.033	966.664
Povećanje / (Smanjenje) kratkoročnih obveza po kreditima	-110.772	71.894	-71.894	478.921	640.657	2.220.168
(Povećanje) / smanjenje dugoročne financijske imovine	0	0	0	0	-2.275.310	185.740
Novčani tijek iz financijskih aktivnosti	-353.087	-158.919	-238.223	215.945	-301.620	3.372.572

POVEĆANJE / (SMANJENJE) NOVCA	-1.654.339	-641.265	1.989.023	-1.950.538	9.810	71.696
Novac na početku razdoblja	2.312.311	657.974	16.707	2.005.730	55.192	65.003
Novac na kraju razdoblja	657.972	16.709	2.005.730	55.192	65.002	136.699

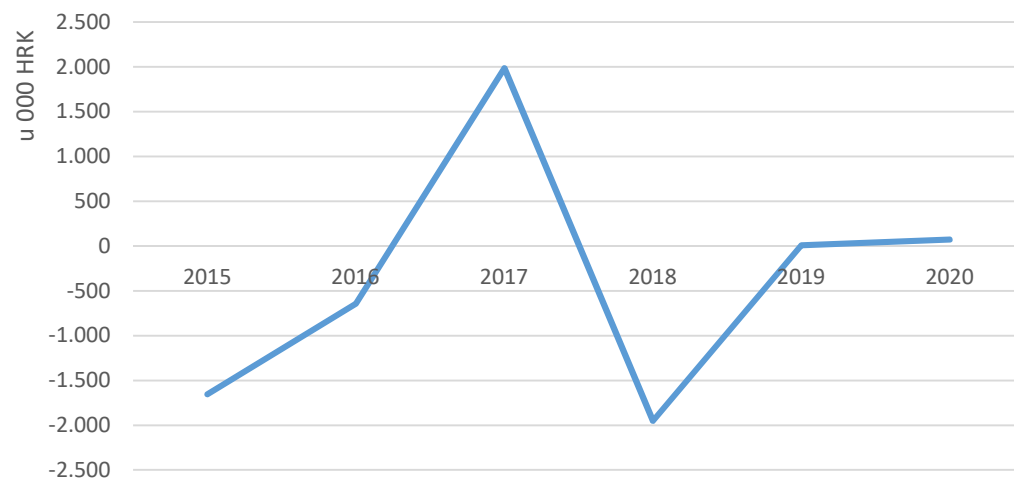
Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti



Novčani tijek iz investicijskih aktivnosti



Povećanje / smanjenje ukupnog novčanog tijeka



Izvještaj o promjenama kapitala društva od 31.12.2014. do 31.12.2020.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

	Upisani kapital	Rezerve fer vrijednosti	Zadržana dobit / (Preneseni gubitak)	Rezultat tekuće godine	UKUPNO
31.12.2014.	21.151.700	0	0	18.482	21.170.182
Prijenos (sa)/na	0	0	18.483	-18.482	0
Fer vrijednost financijske imovine	0	0	0	0	0
Rezultat tekuće godine	0	0	0	-1.165.712	-1.165.712
31.12.2015.	21.151.700	0	18.483	-1.165.712	20.004.470
Prijenos (sa)/na	0	0	-1.165.712	1.165.712	0
Fer vrijednost financijske imovine	0	0	0	0	0
Rezultat tekuće godine	0	0	0	-1.962.593	-1.962.593
31.12.2016.	21.151.700	0	-1.135.161	-1.962.593	18.053.946
Prijenos (sa)/na		0	-1.962.593	1.962.593	0
Fer vrijednost financijske imovine	0	0	0	0	0
Rezultat tekuće godine		0	0	47.050	47.050
31.12.2017.	21.151.700	0	-3.097.754	47.050	18.100.996
Prijenos (sa)/na		0	47.050	-47.050	0
Fer vrijednost financijske imovine	0	0	0	0	0
Rezultat tekuće godine	0	0	0	-1.360.113	-1.360.113
31.12.2018.	21.151.700	0	-3.050.705	-1.360.113	16.740.882
Prijenos (sa)/na	0	0	-1.360.113	1.360.113	0

Fer vrijednost financijske imovine	0	-179.548	0	0	-179.548
Rezultat tekuće godine	0	0	0	-963.613	-963.613
31.12.2019.	21.151.700	-179.548	-4.410.818	-963.613	15.597.721
Prijenos (sa)/na	0	0	-963.613	963.613	0
Fer vrijednost financijske imovine	0	-185.740	0	0	-185.740
Rezultat tekuće godine	0	0	0	-2.242.888	-2.242.888
31.12.2020.	21.151.700	-365.288	-5.374.431	-2.242.888	13.169.093

VREDNOVANJE I ZAKLJUČCI

1. Troškovni pristup

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku cijene zemljišta i građevina u razdoblju od 2016. do početka 2021. godine u Jadranskoj hrvatskoj porasle su prosječno za 30%. Za precizniju procjenu vrijednosti zemljišta i građevina u vlasništvu društva trebalo bi provesti specifičnu procjenu vrijednosti nekretnina ali s obzirom na položaj i atraktivnost Crikvenice kao lokacije za očekivati je da je u Crikvenici vrijednost nekretnina porasla i više nego što je to prosjek za cijelu Jadransku Hrvatsku. U skladu s navedenim ukoliko se provede po našem mišljenju konzervativna revalorizacija zemljišta i građevinskih objekata u vlasništvu Društva dolazi se do sljedeće situacije:

NABAVNA VRIJEDNOST	Zemljišta	Građevinski objekti	Postrojenja, oprema i transportna sredstva	Investicije u tijeku	Predumovi za nabavu dug.imovine	UKUPNO
Stanje 31. prosinca 2020. godine	4.004.742	19.885.396	23.195.612	113.290	272.500	47.666.089
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI (amortizacija)						
Stanje 31. prosinca 2020. godine	0	16.500.470	16.857.055	0	0	33.357.525
SADAŠNJA VRIJEDNOST						
Stanje 31. prosinca 2020. godine	4.004.742	3.384.926	6.338.557	113.290	272.500	14.114.015
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST						
Stanje 31. prosinca 2020. godine	5.206.165	25.851.015	6.338.557	113.290	272.500	37.781.526

ISPRAVAK VRIJEDNOSTI
(REVALORIZACIJA)

Stanje 31. prosinca 2020. godine	1.201.423	5.965.619	0	0	0	7.167.041
-------------------------------------	------------------	------------------	----------	----------	----------	------------------

REVALORIZIRANA VRIJEDNOST

Stanje 31. prosinca 2020. godine	5.206.165	9.350.545	6.338.557	113.290	272.500	21.281.056
-------------------------------------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	-------------------

Ukoliko se u skladu s podacima Državnog zavoda za statistiku revaloriziraju zemljišta i građevinski objekti u vlasništvu Društva, zemljišta su povećala svoju vrijednost s 4.004.742 HRK na 5.206.165 HRK tj. povećala su vrijednost za 1.201.423 HRK. Građevinski objekti su povećali svoju vrijednost s 19.885.396 HRK na 25.851.015 HRK tj. povećali su vrijednost za 5.965.619 HRK. Ostala dugotrajna imovina nije promijenila svoju vrijednost. Ukupni ispravak vrijednosti dugotrajne imovine (zemljišta i građevinski objekti) iznosi 7.167.041 HRK tako da revalorizirana vrijednost dugotrajne imovine sada iznosi 21.281.056 HRK.

Procijenjena vrijednost poduzeća na dan 31.12.2020. godine u HRK

Dugotrajna materijalna imovina	21.281.056
Zemljišta	5.206.165
Građevinski objekti	9.350.545
Oprema	6.338.557
Ostalo	385.790
Ostala dugotrajna imovina	2.394.850
Kratkotrajna imovina	8.620.323
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	13.252
UKUPNA AKTIVA	32.309.481
Dugoročne obveze	2.462.921
Kratkoročne obveze	6.646.373
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	2.864.053
UKUPNE OBVEZE	11.973.347
Procijenjena tržišna vrijednost	20.336.134

Utvrđenja vrijednost gradskog komunalnog društva Eko – Murvica d.o.o., Crikvenica na dan 31.12.2020. godine iznosi **20.336.134 HRK.**