

2025-2028 godina

PLAN FINANCIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA

Siječanj, 2026. godine

| | |
|---|----|
| 1. UVOD | 4 |
| 1.1. PODACI O IDENTITETU DUŽNIKA | 5 |
| 2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA | 5 |
| 3. PODACI O IMOVINI I VRIJEDNOSTI IMOVINE DUŽNIKA U TRENUTKU PODNOŠENJA PLANA RESTRUKTURIRANJA | 8 |
| 4. OPIS RAZLOGA ZA POKRETANJE PREDSTEČAJA TE RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA..... | 10 |
| 5. OPIS POLOŽAJA RADNIKA | 10 |
| 6. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE | 11 |
| 7. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA | 13 |
| 8. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVOG TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | 15 |
| 9. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVA TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE, UZ POSEBNU NAZNAKU MOGUĆIH OPĆIH POSLJEDICA U POGLEDU ZAPOSŁJAVANJA, KAO ŠTO SU MOGUĆA OTPUŠTANJA, RAD NA KRAĆE VRIJEME I SLIČNO | 18 |
| 10. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA DVIJE SLJEDEĆE KALENDARSKJE GODINE UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA | 19 |
| 11. PLANIRANA BILANCA NA ZADNJI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN POSLOVANJA..... | 21 |
| 12. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI..... | 22 |
| 13. PONUDA VJEROVNICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE | 22 |
| 14. NAJAVA ZADUŽENJA U NOVCU RADI PRIVREMENOG NOVOG FINANCIRANJA ... | 26 |
| 15. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA | 27 |
| 16. NAZNAKA KATEGORIJA TRAŽBINA NA KOJE PLAN RESTRUKTURIRANJA SUKLADNO ZAKONU NE UTJEČE | 28 |
| 17. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIKA I NAČIN OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA..... | 30 |
| 18. OBRAZLOŽENJE U KOJEM SE RAZJAŠNJAVA ZAŠTO PLAN RESTRUKTURIRANJA IMA RAZUMNE IZGLEDE ZA SPRJEČAVANJE NESPOSOBNOSTI DUŽNIKA ZA PLAĆANJE I OSIGURANJE ODRŽIVOSTI POSLOVANJA, UKLJUČUJUĆI POTREBNE PRETPOSTAVKE ZA USPJEH PLANA | 31 |

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja

| | |
|---|----|
| TABLICA 1: DUGOTRAJNA IMOVINA DUŽNIKA..... | 10 |
| TABLICA 2: KRATKOTRAJNA IMOVINA DUŽNIKA..... | 10 |
| TABLICA 3 MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | 14 |
| TABLICA 4: IZRAČUN UČINAKA FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | 15 |
| TABLICA 5: POPIS OBVEZA PREMA VJEROVNICIMA..... | 16 |
| TABLICA 6: PRIJEDLOG NAMIRENJA OBVEZA PREMA VJEROVNICIMA | 17 |
| TABLICA 7: IZRAČUN MJERA OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA NA POSLOVANJE DRUŠTVA | 21 |
| TABLICA 8: PROJEKCIJA POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE 2025.-2028 | 22 |
| TABLICA 9: PLANIRANA BILANCA | 23 |
| TABLICA 10: POPIS TRAŽBINA PREMA SVIM VJEROVNICIMA..... | 24 |
| TABLICA 11: VJEROVNICI SKUPINE A..... | 25 |

POJMOVNIK

| | |
|--------|--|
| Dužnik | HABITAT PROJECT d.o.o. |
| EU | Europska Unija |
| EUR | Euro |
| HSFI | Hrvatski standardi financijskog izvještavanja |
| SZ | Stečajni zakon |

1. UVOD

Društvo **HABITAT PROJECT d.o.o.** bavi se pružanjem cjelovitih usluga u području graditeljstva i nekretninskih projekata. Tvrtka organizira, vodi i izvršava radove građenja na stambenim, poslovnim i infrastrukturnim objektima. U okviru djelatnosti građenja koordinira izvođače, nadzor, nabavu materijala i upravljanje gradilištem. Bavi se i **kupnjom zemljišta** pogodnog za gradnju te provodi analize isplativosti i urbanističke mogućnosti lokacija. Nakon kupnje zemljišta društvo provodi sve potrebne pripremne radnje, uključujući ishođenje dozvola. Tvrtka izrađuje **arhitektonske i tehničke projekte** za različite vrste objekata. Također organizira izradu projektne dokumentacije kroz sve faze — idejni, glavni i izvedbeni projekt. HABITAT PROJECT d.o.o. prati tehničke, pravne i financijske aspekte razvoja projekata kako bi osigurao uspješnu realizaciju. Društvo surađuje s investitorima, projektantima i izvođačima kako bi izvelo projekte od početne ideje do završetka gradnje. Posebnu pažnju posvećuje kvaliteti gradnje, usklađenosti s propisima i održivom razvoju. Suočena s financijskim izazovima, tvrtka je ušla u predstečajni postupak kako bi stabilizirala poslovanje i osigurala dugoročnu održivost. Ovaj korak predstavlja ključnu mjeru u stabilizaciji poslovanja i izbjegavanju stečajnog postupka, koji bi mogao rezultirati prekidom poslovnih aktivnosti i gubitkom radnih mjesta.

Cilj predstečajnog postupka jest stabilizirati financijsko stanje društva kroz nužne mjere optimizacije, očuvati radna mjesta te omogućiti nastavak redovitog poslovanja. Plan restrukturiranja predviđa reprogramiranje postojećih obveza u skladu s aktualnim tržišnim uvjetima i izvanrednim okolnostima koje su dovele do financijskih izazova.

Provedba ovog plana ključna je za osiguranje likvidnosti, zaštitu poslovnog kontinuiteta i postizanje održivosti. Očuvanje radnih mjesta, stabilizacija poslovnih aktivnosti i uspostavljanje dugoročnog financijskog balansa prioriteta su restrukturiranja, koje će omogućiti društvu da prebrodi postojeće izazove i izgradi temelje za uspješno i održivo poslovanje u budućnosti.

1.1. PODACI O IDENTITETU DUŽNIKA

OPĆI PODACI:

NAZIV DUŽNIKA:

HABITAT PROJECT d.o.o.

OIB DUŽNIKA: 56759369548

Matični broj dužnika: 110068293

Sjedište dužnika: Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27

Godina osnivanja: 2017.

Temeljni kapital: 2.650,00 EUR

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

VALTER KIŠ

OIB: 11660596820

Vodice, blata 41F

- član uprave

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

PREDMET POSLOVANJA DUŽNIKA:

- * Kupnja i prodaja robe
- * Pružanje usluga u trgovini
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Zastupanje inozemnih tvrtki
- * Usluge informacijskog društva
- * Turističke usluge u nautičkom turizmu
- * Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * Ostale turističke usluge
- * Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * Pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- Pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja
- * (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)

- * Djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * Djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * Djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * Prijevoz za vlastite potrebe
- * Javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- * Međunarodni linijski pomorski promet
- * Povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * Obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * Djelatnost iznajmljivanja plovila
- * Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * Stručni poslovi prostornog uređenja
- * Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * Posredovanje u prometu nekretnina
- * Poslovanje nekretninama
- * Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * Proizvodnja i obrada izvorske vode
- * Proizvodnja osvježavajućih napitaka
- * Punjenje boca izvorskom vodom
- * Djelatnost uvoza, proizvodnje, prometa i stavljanja na tržište hrane i/ili aditiva, aroma i enzima i njihovih mješavina

2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA

Rješenjem od 18. srpnja 2025. godine, za povjerenika u predstečajnom postupku imenovana je Iva Pinjuh Stjepović koja će obavljati sve dužnosti vezane uz predstečajni postupak.

Zaduženja povjerenice uključuju praćenje i nadzor nad provedbom predstečajnog postupka, koordinaciju s vjerovnicima i dužnikom te analizu financijskog stanja dužnika. Povjerenica pruža stručnu podršku i savjete svim uključenim stranama kako bi se osigurala pravovremena i učinkovita usklađenost s relevantnim propisima.

Osnovni podaci o povjereniku:

- **Ime i prezime:** Iva Pinjuh Stjepović
- **OIB:** 60842552274
- **Adresa prebivališta:** Zagreb, Preradovićeve ulica 25

Imenovanjem gospođe Ive Pinjuh Stjepović za povjerenika u predstečajnom postupku, očekuje se da će postupak proteći u skladu s važećim zakonodavstvom i uz maksimalnu transparentnost, čime će se stvoriti uvjeti za uspješan završetak predstečajnog postupka.

3. PODACI O IMOVINI I VRIJEDNOSTI IMOVINE DUŽNIKA U TRENUTKU PODNOŠENJA PLANA RESTRUKTURIRANJA

Imovina dužnika, prema podacima u Planu restrukturiranja, sastoji se od **dugotrajne i kratkotrajne** imovine. Ukupna vrijednost imovine na dan podnošenja ovog Plana iznosi **1.207.385,76 EUR**.

Podjela imovine prema vrsti na datum podnošenja Plana prikazana je u nastavku:

1. Dugotrajna imovina

Vrijednost dugotrajne imovine na dan podnošenja Plana iznosi 656.282,12 EUR.

- Alati pogonski inventar i transportna imovina: 36.373,70 EUR
- Ulaganja u udjele (dionice) društva povezanih sudjelujućim interesom: 600.000,00 EUR
- Dani zajmovi, depoziti i slično: 19.908,42 EUR

Dugotrajna imovina obuhvaća sredstva koja se koriste u poslovanju na duži rok.

2. Kratkotrajna imovina

Vrijednost kratkotrajne imovine na dan podnošenja Plana iznosi 551.103,64 EUR.

- Proizvodnja u tijeku: 108.638,88 EUR
- Potraživanja od kupaca: 294.389,45 EUR
- Dani zajmovi, depoziti i slično: 135.801,31 EUR
- Ostala financijska imovina: 3.718,70 EUR
- Novac u banci i blagajni: 8.555,30 EUR

Kratkotrajna imovina obuhvaća sredstva koja se očekuju unovčiti, utrošiti ili pretvoriti u novac u razdoblju kraćem od jedne godine. U ovu skupinu ulazi **proizvodnja u tijeku** kao imovina vezana uz nedovršene proizvode i radove. Tu su i **potraživanja od kupaca**, odnosno iznosi koje društvo potražuje za već isporučene usluge ili robu. Nadalje, dio kratkotrajne imovine čine **dani zajmovi, depoziti i slična kratkoročna financijska potraživanja**. Uključena je i **ostala financijska imovina**, kao dodatna ulaganja kratkoročnog karaktera. Konačno, sastavni dio kratkotrajne imovine čini i **novac u banci i blagajni**, koji predstavlja najlikvidniji oblik imovine društva.

Podaci o imovini dužnika iskazani su u Tablici 1 i 2:

Tablica 1: Dugotrajna imovina dužnika

| VRIJEDNOST DUGOTRAJNE IMOVINE NA DAN PLANA | | |
|---|--|-------------------|
| R.B. | OPIS | EUR |
| 1. | MATERIJALNA IMOVINA | 36.373,70 |
| 1.1. | Alati, pogonski inventar i transportna imovina | 36.373,70 |
| 2. | DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA | 619.908,42 |
| 2.1. | Ulaganja u udjele (dionice) društva povezanih sudjelujućim interesom | 600.000,00 |
| 2.2. | Dani zajmovi, depoziti i slično | 19.908,42 |
| UKUPNO: | | 656.282,12 |

Tablica 2: Kratkotrajna imovina dužnika

| VRIJEDNOST KRATKOTRAJNE IMOVINE NA DAN PLANA | | |
|---|---|-------------------|
| R.B. | OPIS | EUR |
| 1. | ZALIHE | 108.638,88 |
| 1.1. | Proizvodnja u tijeku | 108.638,88 |
| 2. | POTRAŽIVANJA | 294.389,45 |
| 2.1. | Potraživanja od kupaca | 294.389,45 |
| 3. | KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA | 139.520,01 |
| 3.1. | Dani zajmovi, depoziti i slično | 135.801,31 |
| 3.2. | Ostala financijska imovina | 3.718,70 |
| 4. | NOVAC U BANC I BLAGAJNI | 8.555,30 |
| UKUPNO: | | 551.103,64 |

4. OPIS RAZLOGA ZA POKRETANJE PREDSTEČAJA TE RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA

Društvo **HABITAT PROJECT d.o.o.** podnijelo je prijedlog za pokretanje predstečajnog postupka zbog sudskih sporova koji su proizašli iz kašnjenja državnih institucija u rješavanju dozvola za građenje. Zbog opsežne birokracije i administrativnih zastoja projekti se značajno produžuju. Produljeni rokovi uzrokuju nezadovoljstvo investitora, koji potom pokreću sudske postupke protiv društva. Takvi sporovi financijski i operativno opterećuju poslovanje društva. Posljedično, uprava je bila primorana zatražiti pokretanje predstečajnog postupka radi stabilizacije poslovanja i zaštite vjerovnika.

Uzimajući u obzir sve okolnosti, predstečajni postupak predstavlja jedinu realnu mjeru za financijsko restrukturiranje, očuvanje poslovanja i zaštitu imovine društva.

Glavni razlozi za pokretanje predstečajnog postupka uključuju:

1. Blokada poslovnog računa i prekid aktivnosti – Zbog dugotrajne blokade društvo nije moglo naplaćivati ni ostvarivati nove prihode, što je onemogućilo nastavak redovitog poslovanja.
2. Narušeni odnosi s vjerovnicima i financijska neizvjesnost – Zbog neizmirenih obveza društvo je izgubilo povjerenje poslovnih partnera i suočeno je s blokadama i ovrhama.
3. Potrebno restrukturiranje i novi model poslovanja – Predstečajni postupak pokreće se kako bi se dugovi uskladili s realnim mogućnostima naplate i omogućilo ponovno pokretanje osnovne djelatnosti – upravljanje i iznajmljivanje nekretnina.

5. OPIS POLOŽAJA RADNIKA

Društvo **HABITAT PROJECT d.o.o.** zapošljava ukupno šest radnika, među kojima su direktor, administrator te građevinski radnici. Direktor je odgovoran za vođenje poslovanja, organizaciju projekata, donošenje strateških odluka i koordinaciju s investitorima, projektantima i izvođačima. Administrator obavlja poslove uredskog poslovanja, vodi evidencije, komunicira s državnim institucijama, priprema dokumentaciju te pruža administrativnu podršku projektima. Građevinski radnici sudjeluju u izvođenju radova na gradilištu, izvode različite vrste građevinskih zahvata te brinu o kvaliteti i sigurnosti tijekom građenja. Zajedno čine tim koji pokriva sve ključne procese — od planiranja i administracije do praktične realizacije projekata.

Zbog male veličine i trenutnog opsega poslovanja, društvo u ovoj fazi nema dodatnih zaposlenika niti će tijekom predstečajnog postupka provoditi nova zapošljavanja. Fokus će biti na stabilizaciji poslovanja i financijskom restrukturiranju. Nakon provedbe restrukturiranja i oporavka poslovanja, društvo planira **postupno povećavati broj zaposlenih** u skladu s rastom obujma projekata i potrebama tržišta.

Uprava društva posvećena je očuvanju postojećeg radnog mjesta i ispunjenju svih obveza prema radnicima, uključujući redovitu isplatu naknada i prava iz radnog odnosa.

Prema članku 66. Stečajnog zakona, predstečajni postupak ne utječe na prava radnika, bilo sadašnjih bilo bivših, koja proizlaze iz radnog odnosa. To uključuje, ali nije ograničeno na, pravo na bruto plaću, otpremnine u skladu s važećim zakonodavstvom ili kolektivnim ugovorima, kao i potraživanja koja se odnose na naknadu štete uslijed ozljeda na radu ili profesionalnih bolesti.

6. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE

Pokretanje predstečajnog postupka inicirano je uslijed blokade poslovnog računa dužnika, koja je evidentirana u Očevidniku osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija. Ovaj očevidnik, koji je sastavni dio Prijedloga za pokretanje predstečajnog postupka, predstavlja ključni dokument u postupku, jer potvrđuje trenutnu situaciju dužnika u pogledu njegovih neizvršenih obveza.

Prema podacima iz Očevidnika, blokada poslovnog računa počela je **12. svibnja 2025.** godine. Na dan podnošenja prijedloga za pokretanje predstečajnog postupka, ukupni iznos blokade računa iznosi **210.985,16 EUR**, što jasno ukazuje na ozbiljan financijski problem u poslovanju tvrtke. Razlog blokade prvenstveno leži u nepravilnom poreznom i financijskom vođenju poslovanja u prethodnom razdoblju, što je rezultiralo pogrešnim obračunima i nakupljanjem poreznih dugovanja. Dodatno, dugotrajna neaktivnost i blokada poslovnog računa onemogućile su ostvarivanje prihoda od osnovne djelatnosti - iznajmljivanja nekretnina - čime je društvo ušlo u stanje potpune nelikvidnosti.

Sukladno članku 4. Stečajnog zakona, dužnik ispunjava zakonske uvjete za pokretanje predstečajnog postupka. Naime, predstečajni postupak može se pokrenuti u slučajevima kada postoji prijeteca nesposobnost za plaćanje, a ova situacija upravo odgovara tim kriterijima. Nedostatak likvidnosti stvorio je značajan raskorak između raspoloživih novčanih sredstava i obveza koje dužnik mora podmiriti, čime je poslovanje postalo neodrživo u postojećim uvjetima.

Predstečajni postupak predstavlja pravnu mogućnost za sanaciju poslovnih problema, jer omogućava restrukturiranje duga i pronalaženje održivog rješenja za izmirenje obveza. Pokretanje ovog postupka ključno je za zaštitu interesa dužnika, vjerovnika i drugih dionika, te za vraćanje stabilnosti poslovanja i likvidnosti. Predstečajni postupak pruža okvir za izradu plana restrukturiranja i usklađivanje obveza s mogućnostima tvrtke, čime se omogućava dugoročna održivost poslovanja i povratak u solventnost.

7. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Na dan izrade prijedloga **Plana restrukturiranja** u svrhu pokretanja **predstečajnog postupka**, **manjak likvidnih sredstava iznosi -67.023,01 EUR**, a ovaj iznos predstavlja razliku između **obveza po Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama i likvidne kratkotrajne imovine**. Ovaj manjak ukazuje na ozbiljan **financijski disbalans** koji tvrtka trenutno doživljava, jer su obveze veće od raspoloživih likvidnih sredstava koja se mogu odmah koristiti za pokriće tih obveza.

Međutim, važno je napomenuti da **manjak likvidnih sredstava** nije rezultat smanjenja potražnje na tržištu ili neadekvatnosti proizvoda ili usluga koje tvrtka nudi. Naprotiv, **tržište usluga** na kojem tvrtka posluje trenutno je **stabilno**, te se nalazi u **fazama oporavka**, što ukazuje na to da postoje povoljne okolnosti za daljnji rast i širenje poslovanja. Iako je tržišna potražnja stabilna, glavni razlog za trenutni manjak likvidnosti leži u **nemogućnosti otplate obveza prema dobavljačima**.

Obveze prema **dobavljačima** zajedno sa ostalim obvezama predstavljaju značajan financijski teret, čiji utjecaj na likvidnost tvrtke trenutno nije moguće prevladati bez restrukturiranja duga. Zbog niske razine raspoloživih sredstava za podmirenje tih obveza, došlo je do **blokade likvidnosti**, što ugrožava normalno poslovanje tvrtke, unatoč stabilnim tržišnim uvjetima.

Pokretanjem predstečajnog postupka, tvrtka nastoji stvoriti preduvjete za financijsku sanaciju i stabilizaciju poslovanja. Restrukturiranje duga i dogovaranje održivih uvjeta otplate omogućit će tvrtki da se oslobodi trenutnog financijskog pritiska, čime će moći ponovno usmjeriti sredstva prema operativnim potrebama i daljnjem poslovanju. Cilj ovog postupka je ne samo smanjenje duga, već i postizanje dugoročne održivosti, kako bi tvrtka bila u mogućnosti zadovoljiti svoje obveze prema vjerovnicima, a istovremeno očuvala svoju solventnost i sposobnost poslovanja na tržištu.

Tablica 3: Manjak likvidnih sredstava

| R.B. | OPIS | EUR |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| 1* | Proizvodnja u tijeku | 58.638,88 |
| 2* | Potraživanja od kupaca | 54.389,45 |
| 3* | Dani zajmovi, depoziti i slično | 35.801,31 |
| 4 | Ostala financijska imovina | 3.718,70 |
| 5 | Novac u banci i blagajni | 8.555,30 |
| LIKVIDNA SREDSTVA | | 161.103,64 |
| 1 | OBVEZE SUKLADNO RJEŠENJU O UTVRĐENIM I OSPORENIM TRAŽBINAMA | 228.126,65 |
| | OBVEZE DUŽNIKA | 228.126,65 |
| MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | | -67.023,01 |

*Smanjenje stavki kratkotrajne imovine, uključujući proizvodnju u tijeku, potraživanja od kupaca te dane zajmove, depozite i slične plasmane, rezultat je provedbe mjera usmjerenih na povećanje likvidnosti i brže unovčenje imovine. Optimizacijom proizvodnih procesa smanjena je razina zaliha i proizvodnje u tijeku, dok su pojačane aktivnosti naplate dovele do smanjenja potraživanja od kupaca. Istovremeno, smanjen je obujam kratkoročnih plasmana (zajmova i depozita) kako bi se sredstva usmjerila u operativno poslovanje. Navedene aktivnosti omogućile su bržu pretvorbu imovine u novac i poboljšanje financijskog položaja poduzeća.

8. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVOG TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA

Osnovni cilj **predstečajnog postupka** je osigurati namirenje **utvrđenih tražbina** vjerovnika, kao i postizanje dugoročne **održivosti poslovanja Dužnika**. Ovaj cilj će biti ostvariv kroz implementaciju mjera koje će omogućiti smanjenje trenutne **zaduženosti** te optimizaciju financijskog stanja tvrtke. Prema **Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 10. studenog 2025. godine**, ukupni dug Dužnika iznosi **228.126,65 EUR**, koji obuhvaća zbroj **dugoročnih i kratkoročnih obveza**.

Kako bi se osigurao uspješan ishod predstečajnog postupka i postigla dugoročna financijska stabilnost, definirane su sljedeće osnovne mjere financijskog restrukturiranja:

1. **Dulji rok otplate utvrđenih tražbina uz smanjenje troška financiranja**
2. **Financiranje iz vlastitih izvora**
3. **Otpis djela tražbina**
4. **Prodaja neoperativne (non-core) imovine društva**

Kombinacijom ovih mjera, društvo će težiti uspostavljanju ravnoteže između financijske stabilnosti i operativne efikasnosti, čime će osigurati uspješan početak poslovanja, dugoročnu održivost i ispunjenje obveza prema vjerovnicima. Ovaj proces ima za cilj stvoriti povoljniji okvir za buduće poslovanje, smanjiti rizik od insolventnosti i omogućiti postizanje održivog rasta u novoj fazi razvoja tvrtke.

Tablica 4: Izračun učinaka financijskog restrukturiranja na manjak likvidnih sredstava

| R.B. | OPIS | EUR |
|------|---------------------------------|-----------|
| 1* | Proizvodnja u tijeku | 58.638,88 |
| 2* | Potraživanja od kupaca | 54.389,45 |
| 3* | Dani zajmovi, depoziti i slično | 35.801,31 |
| 4 | Ostala financijska imovina | 3.718,70 |
| 5 | Novac u banci i blagajni | 8.555,30 |

| | | |
|--|--|-------------------|
| LIKVIDNA SREDSTVA | | 161.103,64 |
| 1 | OBVEZE SUKLADNO RJEŠENJU O UTVRĐENIM I OSPORENIM TRAŽBINAMA | 228.126,65 |
| | OBVEZE DUŽNIKA | 228.126,65 |
| MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | | -67.023,01 |
| 1 | Financijske mjere restrukturiranja | 182.501,32 |
| 2 | Operativne mjere restrukturiranja | 8.700,00 |
| 3 | Efekt financijskih i operativnih mjera na manjak likvidnosti | 191.201,32 |
| Likvidna sredstva nakon provedenih mjera restrukturiranja | | 124.178,31 |

*Smanjenje stavki kratkotrajne imovine, uključujući proizvodnju u tijeku, potraživanja od kupaca te dane zajmove, depozite i slične plasmane, rezultat je provedbe mjera usmjerenih na povećanje likvidnosti i brže unovčenje imovine. Optimizacijom proizvodnih procesa smanjena je razina zaliha i proizvodnje u tijeku, dok su pojačane aktivnosti naplate dovele do smanjenja potraživanja od kupaca. Istovremeno, smanjen je obujam kratkoročnih plasmana (zajmova i depozita) kako bi se sredstva usmjerila u operativno poslovanje. Navedene aktivnosti omogućile su bržu pretvorbu imovine u novac i poboljšanje financijskog položaja poduzeća.

Tablica 5: Popis obveza prema vjerovnicima

| VJEROVNICI | SALDO (EUR) | STRUKTURA | OTPIS(%) | OTPIS (EUR) | SALDO ZA OTPLATU (EUR) | KAMATNA STOPA | MORATORIJ | ROK OTPLATE |
|--|-------------------|---------------------|----------|-------------------|------------------------|------------------------|------------|-------------|
| Vjerovnici skupine A | 228.126,65 | 100,00% | 80% | 182.501,32 | 45.625,33 | - | 10 mjeseci | 48 mjeseci |
| Ukupno tražbine koje sudjeluju u predstečajnom postupku | 228.126,65 | 100,00% | - | 182.501,32 | 45.625,33 | - | - | - |
| VJEROVNICI | | SALDO (EUR) | | STRUKTURA | | SALDO ZA OTPLATU (EUR) | | |
| Osporene tražbine | | 1.000.552,09 | | 100,00% | | 1.000.552,09 | | |
| Ukupno tražbine koje ne sudjeluju u predstečajnom postupku | | 1.000.552,09 | | 100,00% | | 1.000.552,09 | | |

Tražbine vjerovnika svrstane su u skupinu A.

A) Tražbine vjerovnika SKUPINE A sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 10. studenog 2025. godine iznose 228.126,65 EUR. Dužnik predlaže otpis tražbina u iznosu od 80%, dok će se preostalih 20% tražbina podmiriti nakon isteka počeka od 10 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata platit će se nakon isteka počeka od 10 mjeseci po pravomoćnosti Rješenja o potvrđi Plana restrukturiranja, 15 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Osporene tražbine. U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenim tražbinom, dužnik će vjerovnika osporene tražbine isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike skupine A, otpis 80% tražbine te otplata preostalih 20% na 48 jednakih mjesečnih rata nakon isteka počeka od 10 mjeseci, bez kamata.

Tablica 6: Prijedlog namirenja obveza prema vjerovnicima

a) Vjerovnici skupine A

| Redni broj | Vjerovnik | Oib | Adresa vjerovnika | Obveza (Eur) | Udio | Umanjenje tražbine (Eur) | Preostali iznos za otplatu nakon umanjenja (Eur) | Mjesečna rata (Eur) |
|------------|---------------|------------|--|--------------|---------|--------------------------|--|---------------------|
| 1. | IZODAL d.o.o. | 7085868781 | Cesta dr.Franje Tuđmana 9, 21212 Kaštel Sućurac | 228.126,65 | 100,00% | 182.501,32 | 45.625,33 | 950,53 |
| UKUPNO: | | | | 228.126,65 | 100,00% | 182.501,32 | 45.625,33 | 950,53 |

9. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVA TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE, UZ POSEBNU NAZNAKU MOGUĆIH OPĆIH POSLJEDICA U POGLEDU ZAPOŠLJAVANJA, KAO ŠTO SU MOGUĆA OTPUŠTANJA, RAD NA KRAĆE VRIJEME I SLIČNO

Operativne mjere restrukturiranja usmjerene su na povećanje ukupne efikasnosti i konkurentnosti društva te će se implementirati tijekom tekuće godine i u naredne dvije godine. Ove mjere obuhvaćaju ključne aspekte poslovanja, a njihov cilj je optimizirati poslovne procese, smanjiti operativne troškove i omogućiti dugoročni održivi rast. Mjere su sljedeće:

A) Promjena strategije poslovanja

U narednoj godini, društvo će redefinirati svoju poslovnu strategiju i razviti detaljan poslovni plan koji uključuje sve potrebne resurse, investicije i ciljeve za uspješan novi početak poslovanja, uključujući detaljnu analizu tržišta i konkurencije.

B) Kadrovsko restrukturiranje

U okviru plana restrukturiranja predviđa se optimizacija organizacijske strukture s ciljem poboljšanja operativne učinkovitosti i boljeg iskorištavanja postojećih resursa. Nakon provedbe plana, društvo planira zaposliti nove djelatnike. Osim toga, društvo namjerava ulagati u daljnji razvoj svojih zaposlenika kroz specifične edukacije i osposobljavanja koja će unaprijediti tehničke vještine, sigurnost na radu i kvalitetu usluga. Planirane kadrovske promjene imaju za cilj osiguranje stabilnog rasta poslovanja, unaprjeđenje operativnih kapaciteta i jačanje konkurentnosti društva na tržištu instalacijskih usluga, čime će se dugoročno podržati tržišna pozicija društva i omogućiti održiv razvoj poslovanja.

C) Promotivne aktivnosti i ulaganje u oglašavanje

Kako bi se poboljšala prepoznatljivost i konkurentnost na tržištu, društvo će intenzivirati ulaganje u marketinške aktivnosti. U sljedećem razdoblju, planira se angažiranje specijaliziranih marketinških agencija za digitalni marketing, uključujući kampanje

putem Google AdWords i Facebook oglašavanja. Ova strategija ima za cilj proširiti doseg i privući novu ciljanu skupinu kupaca. Povećanje marketinških aktivnosti također će biti usmjereno na jačanje brenda i unapređenje odnosa s budućim kupcima kroz digitalne kanale.

D) Informatizacija poslovnih procesa

Ulaganje u informatičku opremu i infrastrukturu bit će ključni element u povećanju informatiziranosti i automatiziranosti poslovnih procesa. Ovaj proces uključuje modernizaciju informatičkog sustava, implementaciju novih softverskih rješenja za upravljanje poslovnim operacijama, te automatizaciju ključnih poslovnih funkcija. Povećanje stupnja informatizacije omogućit će brže i točnije donošenje poslovnih odluka, smanjenje administrativnih troškova, bolju kontrolu nad financijskim i proizvodnim procesima, a u konačnici će dovesti do značajnog smanjenja troškova i povećanja profitabilnosti društva.

Implementacijom ovih operativnih mjera, društvo će ostvariti značajnu povećanje efikasnosti, smanjenje operativnih troškova te poboljšanje profitabilnosti, što će omogućiti postizanje dugoročne održivosti poslovanja. Ove mjere također omogućuju bolje prilagođavanje tržišnim uvjetima i konkurenciji, te stvaraju osnovu za daljnji rast i razvoj u narednim godinama.

Tablica 7: Izračun mjera operativnog restrukturiranja na poslovanje društva

| Redni broj | Mjera | Predviđeno vremensko trajanje | Učinak mjere na profitabilnost (Eur) |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---|
| 1 | Promjena strategije poslovanja | 12 mjeseci | 2.400,00 |
| 2 | Kadrovsko restrukturiranje | 24 mjeseca | 1.500,00 |
| 3 | Tržište nabave | 24 mjeseca | 2.000,00 |
| 4 | Promotivne aktivnosti | 36 mjeseci | 1.800,00 |
| 5 | Informatizacija | 12 mjeseci | 1.000,00 |
| | | | 8.700,00 |

10. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA DVIJE SLJEDEĆE KALENDARSKJE GODINE UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA

Poslovni plan projekcije obuhvaća razdoblje od 2025. do 2028. godine. Ovaj plan uključuje detaljan pregled financijskih i operativnih očekivanja za naredno razdoblje, uzimajući u obzir trenutačne tržišne uvjete, poslovne strategije i interne resurse Dužnika. Pretpostavke za preostali dio 2025. godine uključuju očekivane promjene u prihodu, troškovima te prilagodbe u operativnoj strukturi kako bi se osigurala likvidnost i stabilnost poslovanja. U projekciji su također uzeti u obzir mogući vanjski faktori koji mogu utjecati na poslovanje, poput tržišnih kretanja, konkurencije i makroekonomskih uvjeta. Plan se nadovezuje na dugoročnu strategiju rasta i restrukturiranja koja će omogućiti postizanje stabilnosti i dugoročne održivosti poslovanja Dužnika.

Tablica 8: Projekcija poslovanja za razdoblje 2025. – 2028.

| Pozicija/godina | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|---------|---------|---------|---------|
| 1. Poslovni prihod | 505.000 | 606.000 | 715.080 | 822.342 |
| 2. Poslovni rashod | 483.500 | 586.347 | 688.528 | 801.227 |
| a. Materijalni troškovi | 292.900 | 454.500 | 550.612 | 641.427 |
| b. Troškovi osoblja | 98.500 | 103.425 | 105.048 | 122.556 |
| c. Amortizacija | 88.000 | 24.240 | 28.603 | 32.894 |
| d. Financijski rashodi | 4.100 | 4.182 | 4.266 | 4.351 |
| 3. Dobit ili gubitak prije oporezivanja | 21.500 | 19.653 | 26.552 | 21.115 |
| 4. Porez na dobit | 2.150 | 1.965 | 2.655 | 2.111 |
| 5. Dobit ili gubitak razdoblja | 19.350 | 17.688 | 23.896 | 19.003 |

11. PLANIRANA BILANCA NA ZADNJI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN POSLOVANJA

Tvrtka će provedbom predloženog Plana operativnog i financijskog restrukturiranja ostvariti stabilno, održivo i dugoročno poslovanje, čime će se osigurati njezinu neograničenu sposobnost za ispunjavanje svih poslovnih i financijskih obveza. Restrukturiranje će omogućiti optimizaciju poslovnih procesa, smanjenje dugova te poboljšanje operativne učinkovitosti, čime će tvrtka biti u mogućnosti generirati stabilan novčani tok i održavati solventnost. Planom restrukturiranja predviđa se postizanje ravnoteže između prihoda i rashoda, kao i adekvatno smanjenje postojećih obveza, u skladu s projekcijama prikazanim u Bilanci na datum 31. prosinca 2028. godine, koji je posljednji dan za koji je sastavljen ovaj Plan. Provedbom ovog Plana, tvrtka će osigurati dugoročni opstanak na tržištu i vratiti povjerenje svih svojih dionika.

Tablica 9: Planirana bilanca

| POZICIJA | 31.01.2025. (EUR) | 31.12.2028. (EUR) |
|--|----------------------|----------------------|
| Dugotrajna imovina | 656.282 | 392.345 |
| Kratkotrajna imovina | 551.104 | 310.287 |
| Ukupna aktiva | 1.207.386 | 702.632 |
| KAPITAL I REZERVE | 546.784 | 335.872 |
| 1. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | 15.277 | 3.467 |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično | 12.500 | 7.439 |
| 3. Obveze za predujmove | 83.490 | 43.542 |
| 4. Obveze prema dobavljačima | 517.056 | 302.567 |
| 5. Obveze prema zaposlenicima | 2.858 | 0 |
| 6. Obveze za poreze doprinose i slična davanja | 29.422 | 9.745 |
| UKUPNO | 1.207.386 | 702.632 |

12. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI

Obveze društva **HABITAT PROJECT d.o.o.**, prema **Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 10. Studenog 2025. godine**, prikazane su u sljedećoj tablici, koja detaljno navodi visinu i vrstu tih obveza.

Tablica 10: Popis tražbina prema svim vjerovnicima

| Redni broj | Oib vjerovnika | VJEROVNIK | ADRESA VJEROVNIKA | IZNOS OBVEZE (EUR) | UDIO | VRSTA TRAŽBINE |
|------------|----------------|------------|---|--------------------|---------|--------------------|
| 1. | IZODAL d.o.o. | 7085868781 | Cesta dr.Franje Tuđmana 9, 21212 Kaštel Sućurac | 228.126,65 | 100,00% | Tražbina skupine A |
| UKUPNO: | | | | 228.126,65 | 100,00% | |

Ukupne tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku razvrstane su u sljedeće skupine:

Tablica 11: Vjerovnici skupine A

| Redni broj | Oib vjerovnika | VJEROVNIK | ADRESA VJEROVNIKA | IZNOS OBVEZE (EUR) | UDIO |
|------------|----------------|------------|---|--------------------|---------|
| 1. | IZODAL d.o.o. | 7085868781 | Cesta dr.Franje Tuđmana 9, 21212 Kaštel Sućurac | 228.126,65 | 100,00% |
| UKUPNO: | | | | 228.126,65 | 100,00% |

13. PONUDA VJEROVNICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE

Ponuda vjerovnicima prema skupinama

Dug prema vjerovnicima SKUPINE A sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 10. studenog 2025. godine iznose 228.126,65 EUR. Dužnik predlaže otpis tražbina u iznosu od 80%, dok će se preostalih 20% tražbina podmiriti nakon isteka počeka od 10 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata platit će se nakon isteka počeka od 10 mjeseci po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Plana restrukturiranja, 15 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

1. IZODAL d.o.o., Cesta dr.Franje Tuđmana 9, 21212 Kaštel Sućurac, OIB: 7085868781, ukupan iznos tražbine iznosi 228.126,65 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 182.501,32 EUR. Preostali iznos tražbine od 45.625,33 EUR otplatit će se nakon isteka počeka od 10 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata od kojih svaka iznosi 950,53 EUR, bez kamata računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi Plana restrukturiranja. Prva rata platit će se nakon isteka počeka od 10 mjeseca 15 – tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Osporene tražbine. U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenom tražbinom, dužnik će vjerovnika osporene tražbine isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike skupine A, otpis 80% tražbine te otplata preostalih 20% na 48 jednakih mjesečnih rata nakon isteka počeka od 10 mjeseci, bez kamata.

1. GOLDENEYE d.o.o., Tolstojeva 29, 21000 Split, OIB: 7549649393, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 331.610,25 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 20% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 10 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti nakon isteka počeka od 10 mjeseci 15-tog u mjesecu

računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

2. HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB: 43965974818, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 436,75 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 20% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 10 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti nakon isteka počeka od 10 mjeseci 15-tog u mjesecu računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
3. HRVATSKI TELEKOM d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb, OIB: 81793146560, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 2.288,79 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 20% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 10 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti nakon isteka počeka od 10 mjeseci 15-tog u mjesecu računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
4. MARINA CAPITAL d.o.o., Tolstojeva 29, 21000 Split, OIB: 29431333563, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 66.967,78 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 20% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 10 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti nakon isteka počeka od 10 mjeseci 15-tog u mjesecu računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

5. Mihaela Radman i Jason Michael Anthony Strong, Ontario, Oakville, 1466 Mansfield Drive, Kanada, OIB: 66579182403, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 63.070,10 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 20% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 10 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti nakon isteka počeka od 10 mjeseci 15-tog u mjesecu računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

6. VENARI d.o.o., Blata 14F, 22211 Vodice, OIB: 61954343903, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 536.178,42 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 20% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 10 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti nakon isteka počeka od 10 mjeseci 15-tog u mjesecu računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

14. NAJAVA ZADUŽENJA U NOVCU RADI PRIVREMENOG NOVOG FINANCIRANJA

U Planu restrukturiranja za razdoblje 2025.–2028., društvo **HABITAT PROJECT d.o.o.** ne predviđa dodatno zaduživanje. Predložene mjere financijskog i operativnog restrukturiranja usmjerene su na optimizaciju poslovnih procesa i smanjenje postojećih obveza, s ciljem generiranja viška likvidnosti. Očekuje se da će navedeni višak biti otvoren kroz povećanje prihoda te racionalizaciju troškova, zahvaljujući učinkovitom provođenju mjera za poboljšanje operativne efikasnosti.

Tijekom predstečajnog postupka, očekuje se i priljev sredstava putem naplate potraživanja iz ranijih poslovnih razdoblja. Naplata potraživanja, u kombinaciji s provedbom mjera restrukturiranja, osigurat će financijsku stabilnost društva, omogućiti ulaganje u razvoj poslovanja i doprinijeti stabilizaciji poslovnog okruženja.

Plan predviđa da će društvo tijekom predstečajnog postupka biti u mogućnosti pokrivati svoje tekuće obveze iz viška likvidnih sredstava, bez potrebe za dodatnim zaduživanjem. Na taj način osigurava se financijska održivost i smanjenje rizika, čime se stvara čvrsta osnova za povratak društva na stabilan i profitabilan put. Ovakav pristup omogućuje fokusiranje na dugoročno održivo poslovanje, izbjegavajući dodatna financijska opterećenja koja bi mogla ugroziti postignutu stabilnost.

15. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Ukupni trošak restrukturiranja iznosi 5.500 EUR i obuhvaća ključne stavke nužne za uspješnu provedbu predstečajnog postupka i restrukturiranja. Ovaj iznos uključuje predujam za pokretanje postupka, naknade za povjerenika te sve operativne troškove vezane uz organizaciju i nadzor samog procesa. Dodatno, planirani su izdaci za pregovore s vjerovnicima, angažman knjigovodstvenih i poreznih savjetnika te odvjetničke usluge.

Detaljna struktura troškova restrukturiranja uključuje sljedeće:

Operativni troškovi restrukturiranja: 1.700 EUR, koji pokrivaju aktivnosti poput administrativnih zadataka, komunikacije s vjerovnicima te provedbe svakodnevnih operacija vezanih uz restrukturiranje.

Administrativni troškovi: 1.500 EUR, što uključuje pripremu, organizaciju i dostavu potrebne dokumentacije, kao i ostale administrativne aktivnosti proizašle iz predstečajnog postupka.

Ostali troškovi: 2.300 EUR, koji se odnose na specifične usluge poput konzultacija s poreznim savjetnicima, odvjetnicima i drugim stručnjacima te eventualne vanjske troškove nastale tijekom procesa.

Ukupni troškovi su pažljivo planirani kako bi osigurali učinkovit, zakonit i transparentan proces restrukturiranja. Cilj je omogućiti povoljniji ishod za poduzeće i vjerovnike, uz smanjenje rizika i nesigurnosti koji bi mogli nastati tijekom trajanja predstečajnog postupka.

16. NAZNAKA KATEGORIJA TRAZBINA NA KOJE PLAN RESTRUKTURIRANJA SUKLADNO ZAKONU NE UTJEČE

Sukladno članku 66. Stečajnog zakona, Tražbine i prava na koje predstečajni postupak ne utječe:

(1) Predstečajni postupak ne utječe na:

1. tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika dužnika iz radnoga odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanoga zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti
2. tražbine po osnovi namjerno počinjene nedopuštene radnje
3. novčane kazne izrečene za kazneno ili prekršajno djelo i troškove kaznenoga ili prekršajnog postupka te
4. tražbine za uzdržavanje koje proizlaze iz obiteljskog odnosa, roditeljstva, braka ili tazbinskog srodstva.

(2) Predstečajni postupak ne utječe na kvalificirane financijske ugovore na koje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe članka 182. stavaka 6. i 7. ovoga Zakona.

(3) Tražbine iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne mogu biti predmet plana restrukturiranja.

(4) Prava razlučnih vjerovnika mogu se ograničiti planom restrukturiranja i bez njihove suglasnosti, ali oni ne smiju biti stavljeni u lošiji položaj od onoga u kojem bi bili da plana nema i da je otvoren stečajni postupak.

(5) Izlučni vjerovnici mogu sudjelovati u planu restrukturiranja samo ako izričito i dobrovoljno pristanu na to.

(6) Predstečajni postupak ne utječe na pojedinačna i kolektivna prava radnika koja proizlaze iz domaćeg radnog prava i radnog prava Europske unije, kao što su sljedeća:

1. pravo na kolektivno pregovaranje i industrijske akcije

2. pravo na obavješćivanje i savjetovanje:

– obavješćavanje radnika o najnovijem i mogućem razvoju djelatnosti poduzeća ili pogona i njegovu gospodarskom položaju, kako bi mogli dužnika obavijestiti u vezi sa situacijom poslovanja i potrebi da se razmotre mehanizmi restrukturiranja

– obavješćavanje radnika o svakom postupku preventivnog restrukturiranja koji bi mogao utjecati na zapošljavanje, isplatu plaće i sve buduće isplate radnicima, uključujući mirovine

– obavješćivanje radnika i savjetovanje s njima u vezi s planovima restrukturiranja prije nego što oni budu podneseni na prihvrat vjerovnicima ili na potvrdu sudu.

(7) Ako su planom restrukturiranja predviđene mjere koje dovode do promjena u organizaciji rada ili ugovora o radu s radnicima, te mjere podliježu odobrenju radnika.

U odnosu na navedeno dužnik nema tražbine na koje plan restrukturiranja ne utječe.

17. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIKA I NAČIN OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA

Sve relevantne informacije u vezi s predstečajnim postupkom bit će dostupne novozaposlenim radnicima putem e-Oglasne ploče sudova, koja predstavlja službeni elektronički kanal za objavu svih informacija i dokumentacije vezanih uz pravne postupke. Osim toga, radnici će moći dobiti potrebne informacije i izravno u upravi društva, koja je osigurala transparentnost i lakši pristup svim važnim podacima vezanim uz tijek predstečajnog postupka.

Kako bi se osigurala što bolja dostupnost informacija, uprava društva omogućila je svakodnevnu komunikaciju i pružanje potrebnih pojašnjenja. Naime, svi novozaposleni radnici će moći osobno doći u upravu društva svakog **ponedjeljka od 14 do 15 sati**, kada će biti na raspolaganju osobe zadužene za pružanje informacija i odgovaranje na sva pitanja. Ova mjera omogućit će budućim radnicima da dobiju jasne i pravovremene informacije o svim fazama predstečajnog postupka, kao i svim promjenama koje se mogu dogoditi tijekom procesa.

Pored toga, radnici će moći dobiti detaljne informacije o njihovim pravima, uvjetima i mogućim isplatama u okviru predstečajnog postupka, kao i o drugim pitanjima koja se mogu odnositi na njihov radni status i obveze prema društvu. Uprava društva se obvezuje pružati maksimalnu podršku svim radnicima u procesu restrukturiranja, s ciljem očuvanja stabilnosti i prava zaposlenika.

Za dodatna pitanja ili specifične situacije, radnici se također mogu obratiti odgovornim osobama unutar društva izvan redovnih termina, uz prethodni dogovor. Na taj način se nastoji osigurati da svaki zaposlenik ima mogućnost dobiti potrebnu podršku i odgovore na svoja pitanja vezana uz predstečajni postupak.

18. OBRAZLOŽENJE U KOJEM SE RAZJAŠNJAVA ZAŠTO PLAN RESTRUKTURIRANJA IMA RAZUMNE IZGLEDE ZA SPRJEČAVANJE NESPOSOBNOSTI DUŽNIKA ZA PLAĆANJE I OSIGURANJE ODRŽIVOSTI POSLOVANJA, UKLJUČUJUĆI POTREBNE PRETPOSTAVKE ZA USPJEH PLANA

Planom restrukturiranja predviđen je način namirenja obveza prema vjerovnicima koji će omogućiti društvu nastavak poslovanja. Provedbom plana restrukturiranja dužnik će spriječiti nesposobnost za plaćanje, održati poslovanje te osigurati radna mjesta.

Dužnik je planom restrukturiranja predvidio način namirenja koji vjerovnicima omogućava bolji položaj nego što bi imali u slučaju otvaranja stečajnog postupka.

Ukoliko se plan restrukturiranja ne potvrdi, vjerovnici neće moći naplatiti više od 5% svojih potraživanja.

Proces restrukturiranja u periodu od 2025. – 2028. Godine pridonijet će stabilnosti društva.

Namjera dužnika je u svakom slučaju zaštititi vjerovnike kao partnere društva te i dalje nastaviti poslovanje i dobre odnose sa postojećim dobavljačima i partnerima.

Također, održivost poslovanja nastojat će se osigurati pregovorima sa vjerovnicima i dugogodišnjim partnerima kako bi našli najprihvatljivije modele za otplatu dugovanja te daljnju suradnju za dobrobit dužnika i vjerovnika te kako bi stekli poslovanjem obostranu korist.

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja tvrtke **HABITAT PROJECT d.o.o.** za razdoblje od 2025. do 2028. godine usvojio je i odobrio zakonski zastupnik, dana 27.01.2026. godine.

HABITAT PROJECT d.o.o.

VALTER KIŠ, član uprave
