

STEČAJNI UPRAVITELJ BRANKA KOŠAVIĆ
47280 Ozalj, Kupaska ulica 5, Tel. 047 654 996 – Mob. 098 922 34 28
e-mail. *bkosavic@gmail.com*

Datum izrade izvješća: 12. svibanj 2026.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 ZAGREB

Poslovni broj: **St-87/2025**
Stečajni sudac: Alen Alić

**Izvješće o financijsko-gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
u stečajnom postupku nad
HORTILAB d.o.o. u stečaju
Sisačka 4 A, 10410 VELIKA GORICA
OIB: 01384523625**

1. UVOD

Nad dužnikom je rješenjem Naslovnog suda poslovni broj St-1092/24 od 14. svibnja 2024. godine obustavljen neuspjeli predstečajni postupak. Navedeno rješenje je steklo svojstvo pravomoćnosti dana 18. lipnja 2024.g., te je sukladno čl. 64. st. 2. SZ-a sud nastavio postupak kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka. Rješenjem poslovni broj St-87/202-4 od 16. svibnja 2025. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Nakon provedenog prethodnog postupka, sud je temeljem odredbe čl.5. st.1. SZ-a utvrdio postojanje stečajnog razloga.

Stečajni postupak nad dužnikom **HORTILAB d.o.o. u stečaju**, Sisačka 4 A, 10410 VELIKA GORICA, OIB: 01384523625, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-87/2025-21 od 2. ožujka 2026. godine.

U svojstvu imenovanog stečajnog upravitelja, temeljem odredbi članka 227. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, i 36/22 u nastavku SZ), podnosim ovo Izvješće.

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

MBS: 080723971

OIB: 01384523625

Naziv/tvrtka: HORTILAB d.o.o. za prizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju

Sjedište/adresa: Velika Gorica, Sisačka 4A

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivači / članovi društva:

1. Vilim Elez, OIB: 60786306556
Donje Podotočje, Peternaci 110
- član društva
2. Mira Hajdić, OIB: 33624188331
Split, Spinutska 4
- član društva
3. Damir Elez, OIB: 69623940070
Mastrinka, Ulica kneza Trpimira 4
- član društva

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD, koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, osnovna djelatnost, odnosno predmet poslovanja stečajnog dužnika bio je: 01.30 – Uzgoj sadnog materijala i ukrasnog bilja

U trenutku otvaranja stečajnog postupka jedini direktor naveden na Sudskom registru je Vilim Elez, OIB: 60786306556, Donje Podotočje, Peternaci 110

Upisani temeljni kapital: 59.725,26 EUR

3. RADNICI

Prema dopisu HZMO-a, Područna služba u Zagrebu, Odjel za mirovinsko osiguranje, Odsjek za matičnu evidenciju, Klasa: 035-06/26-01/1 Urbroj: 341-25-11/6-26-153 od 24. ožujka 2026.g. stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka **nije** imao prijavljenih radnika (Prilog 1.).

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Postupajući sukladno odredbama Stečajnog zakona pristupila sam svim neophodnim radnjama kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka te sam između ostalog do dana sastava ovog izvješća poduzela slijedeće radnje nastavno na radnje poduzete u prethodnom postupku:

- poslala sam poziv ranijem zakonskom zastupniku dužnika Vilimu Elez za omogućavanje uvida u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju i s njim stupila u kontakt,
- preuzela sam poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje od 2010.g. do 2026.g. i pohranila u poslovni prostor stečajnog dužnika na adresi Donje Podotočje 106, Peternaci,
- izvršila sam uvid u zadnje predane godišnje financijske izvještaje za 2021., 2022., 2023., 2024. i 2025.g.,
- poduzela sam sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka,
- isporučila dužnikovim stranim vjerovnicima Obavijest o postupku u slučaju insolventnosti,

- preuzela sam u posjed imovinu stečajnog dužnika, imenovala sam povjerenstvo za popis predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. Stečajnog zakona, te provela inventuru (Prilog 2.),
- zatražila sam ponude za izradu poslova procjene vrijednosti pokretne imovine, no do dana predaje ovog Izvješća još nisu dostavljene,
- sukladno čl. 89. st. 1. SZ s sklopila sam Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga s AHAC d.o.o. za knjigovodstvene usluge, OIB 00954614553, počev od 01.05.2026.g., po cijeni od 100,00 EUR mjesečno (Prilog 3.),
- promijenila sam podatke za stečajnog dužnika u Registru stvarnih vlasnika,
- promijenila sam podatke za stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku,
- utvrdila sam da je poslovni račun stečajnog dužnika u Zagrebačkoj banci d.d. u postupku zatvaranja,
- otvorila sam poslovni račun u Karlovačkoj banci d.d. IBAN HR8724000081110681471 u ime i za račun stečajnog dužnika,
- podnijela sam zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno da je na dan otvaranja stečajnog postupka 2. ožujka 2026.g. dužnik nije imao prijavljenih radnika u Zavodu za mirovinsko osiguranje,
- pribavila sam potvrdu Financijske agencije o blokadi računa i Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje temeljem koje je utvrđeno da stečajni dužnik od 27. lipnja 2024. godine pa do dana otvaranja stečajnog postupka u neprekidnoj blokadi
- pribavila verificirani ZK uložak sa zabilježbom otvaranja stečajnog postupka (Prilog 4.),
- dana 7. svibnja 2026.g. izvršila primopredaju predmeta izlučnog prava (Prilog 5.),
- pribavila od Centra za vozila Hrvatske d.d. potvrdu o kataloškoj orijentacijskoj vrijednosti vozila: N1, VOLKSWAGEN MOVE UP! 1,0, godina proizvodnje 2016., broj šasije WVWZZZAAZHD042739, reg. oznaka ZG6273JN, (datum objave 14.01.2025.) te je utvrđena kataloška orijentacijska vrijednost vozila u iznosu 3.014,00 EUR (uključena sva državna davanja) (Prilog 6.),
- utvrdila sam stanje stečajne mase prema prikupljenoj dokumentaciji od nadležnih tijela,
- po odredbi članka 81. stavak 5. Stečajnog zakona, nakon stupanja na dužnost osigurala sam se od odgovornosti, te nadležnom Ministarstvu dostavila dokaz da imam sklopljenu policu od profesionalne odgovornosti, s odgovarajućom primjenom odredbi o osiguranju od profesionalne odgovornosti za odvjetnike, pri osiguravajućem društvu Wiener osiguranje v.i.g.
- utvrdila sam stanje stečajne mase prema prikupljenoj dokumentaciji od nadležnih tijela,
- zaprimila i obradila prijave tražbina do dana sastava Izvješća.

5. GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Stečajni dužnik osnovan je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 23. veljače 2010. godine. Osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila je:

01.30 - Uzgoj sadnog materijala i ukrasnog bilja

Do nemogućnosti ispunjavanja obveza došlo je niza nepovoljnih poslovnih okolnosti koje su se dogodile u 2022. godini, i to: raskid ugovora o isporuci biljaka s velikim kupcem iz inozemstva, povećanje cijene električne energije, te pojava zaraze na biljkama.

Naime, u 2022. godini tvrtka je potpisala ugovor s inozemnim kupcem, nizozemskom tvrtkom Aquafleur, o isporuci biljaka u vrijednosti 30.000,00 - 50.000,00 EUR, te je zaposlila i nove radnike. Nakon određenog vremena, kupac je počeo smanjivati narudžbe te je nakon nekoliko mjeseci raskinuo sklopljeni ugovor. Povećanje cijene električne energije također je značajno utjecalo na nemogućnost poslovanja. Tvrtka se dodatno zadužila zbog izgradnje solarne elektrane kako bi smanjila trošak električne energije. Uz to, u kolovozu 2022. godine nastupila je zaraza na biljkama što je uvelike usporilo poslovanje obzirom da su pojedine biljke spremne za prodaju nakon minimalno 6 mjeseci uzgoja.

Na prijedlog dužnika pokrenut je predstečajni postupak. Dužnik je od dana pokretanja predstečajnog postupka radio na ponovnom pokretanju proizvodnje, kao i sanaciji 584 955 komada propalih biljaka koje je trebalo odstraniti zbog prijenosa fitopatogenih bolesti, te zbrinuti na zakonom propisan način. Proizvodnja je nastavio i u laboratoriju i u plasteniku, planirajući porast količine biljaka uslijed razmnažanja matičnih biljaka. Nažalost, uslijed obustave predstečajnog postupka, nije bilo moguće održati poljoprivrednu proizvodnju koja zahtijeva kontinuiran rad na brizi biljaka.

Raniji zakonski zastupnik Vilim Elez i osnivači društva predlažu u svrhu nastavka poslovanja izraditi Stečajni plan.

Izradom stečajnog plana omogućila bi se reorganizaciju poslovanja, prilagodba obveza te očuvanje gospodarske djelatnosti i tržišne vrijednosti. Svrha stečajnog plana je predložiti rješenje koje će osigurati najpovoljniji ishod za sve vjerovnike i ostale sudionike postupka.

Stečajni dužnik je u neprekidnoj blokadi nakon obustave predstečajnog postupka, tj. od 27. lipnja 2024. godine pa do dana otvaranja stečajnog postupka.

6. KNJIGOVODSTVENI PODACI

Stečajni dužnik je redovito predavao financijska izvješća. Zadnje objavljena financijska izvješća su za 2025. godinu.

Knjigovodstveni podaci koji se odnose na 2026. godinu za razdoblje do dana otvaranja stečajnog postupka su proknjiženi, te su poduzete su radnje u svrhu dostave Poreznoj upravi traženih izvješća i obrazaca.

RAČUN DOBITI I GUBITKA HORTILAB D.O.O.

Tablica 1. Račun dobiti i gubitka

OPIS	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023	31.12.2024.	31.12.2025.	01.03.2026.
1	2	3	4	5	6	7
I. POSLOVNI PRIHODI	291.934	311.496,19	142.201,88	3.807,44	700,00	0,00
II. POSLOVNI RASHODI	338.952	513.988,19	387.748,85	69.650,33	35.801,33	3.752,69
III. FINANCIJSKI PRIHODI	150	1.182,56	0,14	0,04	0,00	0,00
IV. FINANCIJSKI RASHODI	9.166	9.836,62	3.740,18	0,00	0,00	0,00
V. UKUPNI PRIHODI	292.084	312.678,75	142.202,02	3.807,48	700,00	0,00

VI. UKUPNI RASHODI	348.118	523.824,81	391.489,03	69.650,33	35.801,33	3.752,69
VII. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-56.034	-211.146,06	-249.287,01	-65.842,85	-35.101,33	-3.752,69
1. Dobit prije oporezivanja	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja	56.034	211.146,06	249.287,01	65.842,85	35.101,33	3.752,69
VIII. POREZ NA DOBIT	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-56.034	-211.146,06	-249.287,01	-65.842,85	-35.101,33	3.752,69
1. Dobit razdoblja	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja	56.034	211.146,06	249.287,01	65.842,85	35.101,33	0,00

U 2021. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 291.934,00 EUR čine ukupni rashodi u iznosu od 348.118,00 EUR i gubitak u iznosu od 56.034,00 EUR.

U 2022. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 312.678,75 EUR, ukupni rashod u iznosu od 523.824,81 EUR i dobit u iznosu od 211.146,06 EUR.

U 2023. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 142.202,02 EUR, ukupni rashod u iznosu od 391.469,03 EUR i gubitak u iznosu od 249.287,01 EUR.

U 2024. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 3.807,48 EUR, ukupni rashod u iznosu od 69.650,33 EUR i gubitak u iznosu od 65.842,85 EUR.

U 2025. godini ostvaruje ukupni prihod u iznosu od 700,00 EUR, ukupni rashod u iznosu od 35.801,33 EUR i gubitak u iznosu od 35.101,33 EUR.

U 2026. godini ne ostvaruje prihod, a ukupni rashod iznosi 3.752,69 EUR i gubitak u iznosu od 3.752,69 EUR.

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Prikaz podataka o imovini i obvezama nalazi se u Tablici 2.

Tablica 2.: Podaci o imovini i obvezama

Naziv pozicije	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	31.12.2025	01.03.2026.
1	2	3	4	5	6	7
AKTIVA						
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	544.991	577.459,69	468.357,44	468.357,44	442.481,16	438.769,54
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA	537.451	569.920,11	460.817,86	460.817,86	434.941,58	431.229,96
9. Ulaganje u nekretnine	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0

III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	7.540	7.539,58	7.539,58	7.539,58	7.539,58	7.539,58
IV. POTRAŽIVANJA	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	252.030	248.469,31	104.316,05	49.629,92	49.125,41	49.128,68
I. ZALIHE	161.706	190.252,04	11.088,49	0,00	0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA	74.717	44.104,19	37.661,78	42.472,84	41.968,37	41.971,64
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	5.799	9.117,13	5.799,12	5.799,12	5.799,12	5.799,12
IV. NOVAC U BANCII BLAGAJNI	9.808	4.995,95	49.766,66	1.357,96	1.357,92	1.357,92
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E) UKUPNO AKTIVA	797.020	825.929,00	572.673,49	517.987,36	491.605,57	487.898,22
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVA						
A) KAPITAL I REZERVE	40.234	-170.911,81	-420.198,81	-486.041,66	-521.142,99	-524.895,68
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	59.725	59.725,26	59.725,26	59.725,26	59.725,26	59.725,26
II. KAPITALNE REZERVE	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. REZERVE IZ DOBITI	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-21.488	-19.491,01	-230.637,06	-479.924,07	-545.766,92	-580.868,25
1. Zadržana dobit	0	36.543,10	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Preneseni gubitak	21.488	56.034,11	230.637,06	479.924,07	545.766,92	580.868,25
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	1.997	-211.146,06	-249.287,01	-65.842,85	-35.101,33	-3.752,69
1. Dobit poslovne godine	1.997	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gubitak poslovne godine	0	211.146,06	249.287,01	65.842,85	35.101,33	3.752,69
B) REZERVIRANJA	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE	261.871	253.464,73	242.498,05	240.021,25	240.021,25	240.021,25
D) KRATKOROČNE OBVEZE	494.915	743.376,19	750.374,25	764.007,77	772.728,31	772.772,65
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F) UKUPNO – PASIVA	797.020	825.929,11	572.673,49	517.987,36	491.606,57	487.868,22
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Aktivu u 2021. godini u visini od 797.020,00 EUR čini: dugotrajna imovina u iznosu od 544.991,00 EUR od čega: materijalna imovina knjigovodstvene vrijednosti 537.451,00 EUR i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 7.540,00 EUR, kratkotrajna imovina u iznosu od 252.030,00 EUR od čega zalihe knjigovodstvene vrijednosti 161.706,00 EUR, potraživanja od kupaca i od povezanih osoba 74.717,00 EUR, kratkotrajna financijska imovina u iznosu 5.799,00 EUR, te novac na žiro računu i blagajni 9.808,00 EUR.

Pasivu u 2021. godini u visini od 797.020,00 EUR čini: kapital i rezerve u visini od 40.234,00 EUR (upisani temeljni kapital 59.725,00 EUR, preneseni gubitak 21.488,00 EUR i dobitak tekuće godine 1.997,00 EUR), dugoročne obveze 261.871,00 EUR i kratkoročne obveze 494.915,00 EUR.

Aktivu u 2022. godini u visini od 825.929,00 EUR čini: dugotrajna imovina u iznosu od 577.459,69 EUR od čega: materijalna imovina knjigovodstvene vrijednosti 569.920,11 EUR i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 7.539,58 EUR, kratkotrajna imovina u iznosu od 248.469,31 EUR od čega zalihe knjigovodstvene vrijednosti 191.252,04 EUR, potraživanja od kupaca i od povezanih osoba 44.104,19 EUR, kratkotrajna financijska imovina u iznosu 9.117,13 EUR, te novac na žiro računu i blagajni 4.995,95 EUR.

Pasivu u 2022. godini u visini od 825.929,11 EUR čini: kapital i rezerve u visini -170.911,81 EUR (upisani temeljni kapital 59.725,26 EUR, preneseni gubitak -19.491,01 EUR i gubitak tekuće godine 211.146,06 EUR), dugoročne obveze 253.464,73 EUR i kratkoročne obveze 743.376,19 EUR.

Aktivu u 2023. godini u visini od 572.673,49 EUR čini: dugotrajna imovina u iznosu od 468.357,44 EUR od čega: materijalna imovina knjigovodstvene vrijednosti 460.817,86 EUR i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 7.539,58 EUR, kratkotrajna imovina u iznosu od 104.316,05 EUR od čega zalihe knjigovodstvene vrijednosti 11.088,49 EUR, potraživanja od kupaca i od povezanih osoba 37.661,78 EUR, kratkotrajna financijska imovina u iznosu 5.799,12 EUR, te novac na žiro računu i blagajni 49.766,66 EUR.

Pasivu u 2023. godini u visini od 572.673,49 EUR čini: kapital i rezerve u visini -420.198,81 EUR (upisani temeljni kapital 59.725,26 EUR, preneseni gubitak -230.637,06 EUR i gubitak tekuće godine 249.287,01 EUR), dugoročne obveze 242.498,05 EUR i kratkoročne obveze 750.374,25 EUR.

Aktivu u 2024. godini u visini od 517.987,36 EUR čini: dugotrajna imovina u iznosu od 468.357,44 EUR od čega: materijalna imovina knjigovodstvene vrijednosti 460.817,86 EUR i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 7.539,58 EUR, kratkotrajna imovina u iznosu od 49.629,92 EUR od čega potraživanja od kupaca i od povezanih osoba 42.472,84 EUR, kratkotrajna financijska imovina u iznosu 5.799,12 EUR, te novac na žiro računu i blagajni 1.357,96 EUR.

Pasivu u 2024. godini u visini od 517.987,36 EUR čini: kapital i rezerve u visini -486.041,66 EUR (upisani temeljni kapital 59.725,26 EUR, preneseni gubitak -479.924,07 EUR i gubitak tekuće godine 65.842,85 EUR), dugoročne obveze 240.021,25 EUR i kratkoročne obveze 764.007,77 EUR.

Aktivu u 2025. godini u visini od 491.605,57 EUR čini: dugotrajna imovina u iznosu od 442.481,16 EUR od čega: materijalna imovina knjigovodstvene vrijednosti 434.941,58 EUR i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 7.539,58 EUR, kratkotrajna imovina u iznosu od 49.125,41 EUR od čega potraživanja od kupaca i od povezanih osoba 41.968,37 EUR, kratkotrajna financijska imovina u iznosu 5.799,12 EUR, te novac na žiro računu i blagajni 1.357,92 EUR.

Pasivu u 2025. godini u visini od 491.606,57 EUR čini: kapital i rezerve u visini -521.142,99 EUR (upisani temeljni kapital 59.725,26 EUR, preneseni gubitak -545.766,92 EUR i gubitak tekuće godine 35.101,33 EUR), dugoročne obveze 240.021,25 EUR i kratkoročne obveze 772.728,31 EUR.

Aktivu na dan 01.03.2026.g. u visini od 487.898,22,00 EUR čini: dugotrajna imovina u iznosu od 438.769,54 EUR od čega: materijalna imovina knjigovodstvene vrijednosti 431.229,96 EUR i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 7.539,58 EUR, kratkotrajna imovina u iznosu od 49.128,68 EUR od čega, potraživanja od kupaca i od povezanih osoba 41.971,64 EUR, kratkotrajna financijska imovina u iznosu 5.799,12 EUR, te novac na žiro računu i blagajni 1.357,92 EUR.

Pasivu na dan 01.03.2026.g. u visini od 491.606,57 EUR čini: kapital i rezerve u visini od 59.725,26 EUR (upisani temeljni kapital 59.725,26 EUR, preneseni gubitak -580.868,25 EUR i gubitak tekuće godine 3.752,69 EUR), dugoročne obveze 240.021,25 EUR i kratkoročne obveze 772.772,65 EUR.

Stečajni upravitelj je do dana sastava ovog Izvješća utvrdio slijedeću imovinu dužnika:

7.1.POKRETNINE

- koje se nalaze na adresi Donje Podotočje, Peternaci, i to:

Red.br.	Naziv	Kom	Napomena:
1.	Kompleks 2 negrijana plastenika	1	
2.	Teretni automobil VW Movie	1	
3.	Hladnjača od termoizolacijskih panela	1	
4.	Oprema za klima komoru	1	
5.	Parni sterilizator	1	
6.	Vertikalni autoklav	1	
7.	Peć za centralno grijanje 200-250KW	1	Založno pravo HBOR
8.	Kotao za grijanje na pelet, komplet sve	1	
9.	Klima uređaj Mitsubishi MSZ-SF42va za klima komoru	1	Založno pravo HBOR
10.	Ormar za zapaljive tekućine	1	
11.	Ormar V	1	
12.	Staker hidraulični LIFTEX 1530m	1	Založno pravo HBOR

13.	Žarulje duo 150	44	
14.	Klima Toshiba	1	
15.	Drobilica granja motorna D10cm	1	
16.	Vodilica za dizalicu	1	
17.	Uređaj osmoza SEMI-PRO 800 gpd	1	
18.	Peristaltična dozirna pumpa PR-2	1	
19.	Klima Haier Tundra	1	
20.	Uređaj za filter zraka	1	
21.	Sudoper inox	1	
22.	Mješalica magnetna	1	
23.	Vaga	1	
24.	Roseptic septička jama 3500L, I komora	1	

7.2.NEKRETNINE

Red.br.	Opis	Veličina	Napomena
1.	Pomoćna zgrada, Donje Podotočje, Peternaci, pravo građenja na k.č.br. 252/2 uknjiženoj u z.k.ul. 872	136 m ²	Založno pravo HBOR
2.	Pomoćna zgrada (plastenik), Donje Podotočje, Peternaci, pravo građenja na k.č.br. 252/2 uknjiženoj u z.k.ul. 872	350 m ²	Založno pravo HBOR
3.	Pomoćna zgrada (plastenik), Donje Podotočje, Peternaci, pravo građenja na k.č.br. 252/2 uknjiženoj u z.k.ul. 872	300 m ²	Založno pravo HBOR
4.	Pomoćna zgrada (plastenik), Donje Podotočje, Peternaci, pravo građenja na k.č.br. 252/2 uknjiženoj u z.k.ul. 872	240 m ²	Založno pravo HBOR
5.	Pomoćna zgrada (plastenik), Donje Podotočje, Peternaci, pravo građenja na k.č.br. 252/2 uknjiženoj u z.k.ul. 872	120 m ²	Založno pravo HBOR

Na nekretninama i pravu građenja je upisano založno pravo radi osiguranja novčane tražbine po ugovoru o kreditu broj MRR-19-1100377 od strane HRVATSKE BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390.

Procjena vrijednosti nekretnine Poljoprivredno zemljište k.č. 549/2 k.o. Donje Podotočje od 04. prosinca 2018. g. priložena je ovom Izvješću (Prilog 7.).

7.3. RAZLUČNA PRAVA

Razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390 obavijestio je stečajnog upravitelja o postojanju razlučnih prava.

Dio imovine na koje se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava):

NEKRETNINE:

- **pravo građenja u zk.ul. 872, k.o. Podotočje, a** koje pravo građenja je upisano u zk.ul.br. 873, k.o. Podotočje kod Zemljišnoknjižnog odjela Velika Gorica, Općinski sud u Velikoj Gorici- nositelj prva građenja je Dužnik

POKRETNINE:

Temeljem Zaključka FINA-e, Upisničko mjesto Zagreb. broj 269-301/21-2 od 22.02.2021.:

1. Vrsta/Opis: Viličar Transportni; Serijski broj proizvodnje: 20180100512; Marka: Liftex; Model: CTY 1530; Godina proizvodnje: 2018; Inventarski broj: DP-13;
2. Vrsta/Opis: Peć na sječku; Serijski broj proizvodnje: 131560; Marka: Ličanka; Model: 200; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP-7;
3. Vrsta/Opis: Klima uredaj; Serijski broj proizvodnje: 8 015275 T; Marka: Mitsubishi; Model: MUZ-SF35VE; Godina proizvodnje: 2018; Inventarski broj: DP-16;
4. Vrsta/Opis: Pufer4000L; Serijski broj proizvodnje: 14453; Marka: Centrometal; Model: GAj/4001; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP-18DP;
5. Vrsta/Opis: Pufer 1000L; Serijski broj proizvodnje: 016422; Marka: Centrometal; Model: CAS 1001; Godina proizvodnje: 2020; Inventarski broj: DP/P4- 1;
6. Vrsta/Opis: Pufer WOOL; Serijski broj proizvodnje: 014388; Marka: Centrometal; Model: CAS 1001; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P3-1 ;
7. Vrsta/Opis: Pufer WOOL; Serijski broj proizvodnje: 014874; Marka: Centrometal; Model: CAS 1001; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P2-I ;
8. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40950; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P4-2;
9. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40952; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P4-3;
10. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40953; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P4-4;
11. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40954; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P4-5;

12. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40955; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P3-2;
13. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40956; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P3-3;
14. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40958; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P3-4;
15. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor 3F; Serijski broj proizvodnje: 40959; Marka: Klima celje; Model: GNA2-202; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P3-5;
16. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40965; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P2-2;
17. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40968; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P2-3•,
18. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40973; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P2-4;
19. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40976; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P2-5•,
20. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40978; Marka: Klima celje•, Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P2-6•,
21. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40979; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P2-7•,
22. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40960; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P1-2•,
23. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40961; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P1-3;
24. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40962; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P1-4•,
25. Vrsta/Opis: Ventilokonvektor MF; Serijski broj proizvodnje: 40963; Marka: Klima celje; Model: GNA2-103; Godina proizvodnje: 2019; Inventarski broj: DP/P1-5•,
26. Vrsta/Opis: Stalaža 1, Serijski broj: IB-S-I, Godina proizvodnje: 2019, Marka: Instalacije beber; Inventarski broj: DP-27;

27. Vrsta/Opis: Stalaža 2, Serijski broj: IB-S-2, Godina proizvodnje: 2019, Marka: Instalacije beber; Inventarski broj: DP-28;
28. Vrsta/Opis: Stalaža 3, Serijski broj: IB-S-3, Godina proizvodnje: 2019, Marka: Instalacije beber; Inventarski broj: DP-29;
29. Vrsta/Opis: Pufer WOOL, Marka/model: Centrometal CAS 1001; Inventarski broj: DP/P2-1 ;

7.4. IZLUČNA PRAVA

Izlučna prava prijavio je izlučni vjerovnik GRENKE Hrvatska d.o.o., Avenija Većeslava Holjevca 40, Zagreb, OIB 44115087893, temeljem:

- Ugovor o najmu broj: 164-005204 od dana 7. listopada 2020. godine, Potvrda o preuzimanju od dana 8. listopada 2020. godine, Račun dobavljača broj: 412-1-5-2020 od 8. listopada 2020. godine

-Ugovor o najmu broj: 164-007306 od dana 23. svibnja 2022. godine uz Okvirni Ugovor o najmu br. 72382 od 19. svibnja 2022. godine, Potvrda o preuzimanju od dana 15. lipnja 2022. godine, Račun dobavljača pod oznakom: Račun-otpremnicu 83/1/1 od dana 25. svibnja 2022. godine

-Ugovor o najmu broj: 164-007591 od dana 11. kolovoza 2022. godine uz Okvirni Ugovor o najmu br. 72382 od 19. svibnja 2022. godine, Potvrda o preuzimanju od dana 11. kolovoza 2022. godine, Račun dobavljača broj: 649/1/1 od dana 11. kolovoza 2022. godine - Izvod otvorenih stavki od 2. ožujka 2026. godine, za slijedeće predmete izlučnog prava:

Predmet izlučnog prava:

Broj ugovora	Description	Serial number
164-005204	Automatski robot za presađivanje sadnica	20-214
164-007306	Stambeni kontejner dim.6,00x5,00m	GH-2022-164-0550
164-007591	Modular stand for FFH 18RF	
164-007591	Set FlowFAST H 18, laminarna komora	1006

Stečajna upraviteljica je izvršila primopredaju predmeta izlučnog prava pri čemu su sastavljeni Zapisnici o preuzimanju predmeta najma od dana 07.05.2026.g., koji su priloženi ovom Izvješću (Prilog 5.).

7.5. NOVAC U BANCII BLAGAJNI

- Novac u banci i blagajni u iznosu **1.357,92 EUR (knjigovodstveno stanje*)**

**Napomena: Knjigovodstveno stanje novca u banci i blagajni iznosi 1.357,92 EUR, te nije u posjedu stečajne upraviteljice. Stečajna upraviteljica je uputila poziv ranijem zakonskom zastupniku dužnika da izvrši povrat sredstava u iznosu od 1.247,92 EUR, te Zagrebačkoj banci d.d. da izvrši prijenos preostalih sredstava na novoootvoreni račun stečajnog dužnika.*

7.6. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Potraživanja od kupaca u knjigovodstvenim izvješćima su vidljiva radi pogrešnog knjiženja. Radi se o potraživanjima od kupaca koja su stara i nenaplativa, te su vrijednosno usklađena.

7.7. POSLOVNI UDJELI

Dužnik je ima poslovne udjele u europskoj zadruzi HORTILAB SCE s d.o.o. u visini od **7.539,58 EUR.**

Zadruga je neaktivna zadnje 3 godine, te je upitna vrijednost poslovnih udjela. Prilaže se FINA-ina Potvrda o primitku dokumentacije za HORTILAB SCE za 2025. godinu iz koje je vidljivo da je zaprimljena Izjava o neaktivnosti. (Prilog 8.)

8. OBVEZE

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama (do dana sastavljanja ovog Izvještaja pristiglo ukupno 9 prijava tražbina) iznose 401.918,54 EUR.

Od navedenog iznosa:

- prijavljeno kao I. viši isplatni red: **909,45 EUR,**
- prijavljeno kao II. viši isplatni red: **401.009,09 EUR.**

9. POSTUPCI U TIJEKU

Nema aktivnih sudskih postupaka u kojem bi dužnik bio tužitelj.

10. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje stečajnog dužnika, utvrđeno je kako postoje resursi koji su dostatni za nastavak obavljanja poslovne djelatnosti, kako bi se namirili vjerovnici u većem postotku, no što bi bilo od namirenja bez stečajnog plana.

U ovom slučaju obzirom da je najveći dio imovine dužnika koji se sastoji od prava građenja, te pokretnina opterećeno razlučnim pravom, ispunjena je i osnovna pretpostavka za prihvaćanje stečajnog plana a to je da je njegovim provođenjem osigurano da niti jedan vjerovnik čije su tražbine utvrđene ne bi bio stavljen u nepovoljniji položaj od onog u kojem bi bio da stečajnog plana nema.

Stečajna upraviteljica izražava mišljenje kako je nastavak poslovanja moguć uz izradu Stečajnog plana kojim će se stabilizirati poslovanje te izvršiti isplata obveza prema vjerovnicima na način predviđen Planom.

11. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

11.1. TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA:

Materijalni troškovi za do sada poduzete radnje (Prilog 9.):

1. Poštarina:	
- rn.br. 2016/47280/101/2025 od 20.05.2025.	2,25 EUR
2. Naknada SKDD: - rn.br. 052025-P3-004490 od 28.05.2025.g..	7,00 EUR
3. Račun br. 14025-H031-7130 od 20.05.2025.g.	
AGRAM TIS d.o.o. Zagreb	2,73 EUR
4. Cestarina Ozalj-Jastrebarsko- Ozalj	2,80 EUR
5. Trošk. OA za potrebe stečajja Neto za isplatu 83,00 EUR	
- izvid na lokaciji dužnika- (nalog br. 01/2025 od 04.06.2025.) Bruto II	123,93 EUR
	UKUPNO: 138,71 EUR

11.2. PROCIJENJENI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA ZA 6 MJESECI:

- Knjigovodstvo (6 x 100,00 EUR)	600,00 EUR
- Digitalni certifikat za FISKAL 1	50,00 EUR
- Troškovi bankovnog računa	100,00 EUR
- Materijalni troškovi	30,00 EUR
Troškovi izrade procjemenog elaborata	500,00 EUR
- Korištenje OA stečajne upraviteljice za potrebe stečajja	350,00 EUR
- Trošak arhiviranja knjigovodstvene dokumentacije	2.000,00 EUR
	UKUPNO: 3.630,00 EUR
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima	

Napomena:

U trenutku sastavljanja ovog Izvješća troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

12. PRIJEDLOG ODLUKA

Slijedom svega iznesenog, predlaže se da vjerovnici na izvještajnom ročištu rasprave i donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima kao i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka.
3. Nalaže se stečajnoj upraviteljici izrada stečajnog plana u roku od 90 dana od dana održavanja izvještajnog ročišta.

Stečajna upraviteljica
Branka Košavić, mag.posl.oec.

Prilozi – kao u tekstu