

Привредни суд: Привредни суд у Новом Саду
Број предмета: 1. Ст. 76/2022
Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу HOME INVEST за производњу, трговину и услуге Нови Сад - у стечају
Матични број: 08786518
Датум отварања стечајног поступка: 06.10.2022.
Закон по ком се води стечајни поступак: Закон о стечају 2017
Статус поступка: Стечајни дужник
Име и презиме стечајног судије: Снежана Обрадовић
Име и презиме стечајног управника: Љубомир Петров
Број лиценце: 155-1743
Датум израде извештаја: 12.01.2026.
Текући рачуни стечајног дужника: 1) RBA Banka ad , 330-0000015012131-20

**ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА
О ТОКУ СТЕЧАЈНОГ ПОСТУПКА И СТАЊУ СТЕЧАЈНЕ МАСЕ**
за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025. године

1 // Списак имовине која је продата, пренета или на други начин отуђена

1a // Почетни стечајни биланс или биланс на крају претходног извештаја

Имовина		На дан 01.10.2025.
1.	Готовина и готовински еквиваленти	11.818,05
2.	Депозит за продају имовине и/или закуп	0,00
3.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00
4.	Залихе	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00
7.	Непокретности	597.587,00
8.	Опрема	0,00
9.	Биолошка средства	0,00
10.	Остала имовина	0,00
Укупно без депозита		609.405,05

Коментар

Стечајни биланс на дан 30.9.2025.г. уједно чини почетни стечајни биланс овог извештајног периода - стање на дан 1.10.2025.г.

16 Повећање вредности имовине

Имовина	Износ повећања по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	11.818,05
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
3. Залихе	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00
6. Непокретности	9.027.500,00	9.625.087,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	9.027.500,00	9.636.905,05

Коментар

Евидентирана је накнадно пронађена имовина коју чини непокретности:

- градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, на КП 5763/3, површине 12 м2,
- градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, на КП 5763/9, површине 226 м2,
- градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, на КП 5763/10, површине 83 м2,
све три су заведене у КО Нови Сад 2, фактички се налазе у Новом Саду, ул. Петефи Шандора, облик својине приватна, обим удела 1/1.
Најпре је стечајни дужник имао само право коришћења, међутим након поднетог захтева за конверзију, сада је то приватна својина, са обимом удела 1/1. У међувремену извршена је и процена ове имовине, па је иста евидентирана и у ЕРС-у.

1в Умањење имовине по основу преноса без накнаде, излучења имовине и корекције вредности имовине

Имовина	Износ смањења по процењеној вредности	Коригована вредност имовине
1. Готовина и готовински еквиваленти	0,00	11.818,05
2. Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00
3. Залихе	0,00	0,00
4. Удели или акције код других лица	0,00	0,00
5. Лиценце и патенти	0,00	0,00
6. Непокретности	0,00	9.625.087,00
7. Опрема	0,00	0,00
8. Биолошка средства	0,00	0,00
9. Остала имовина	0,00	0,00
Укупно	0,00	9.636.905,05

Коментар

У извештајном периоду није било промена.

1г // Промена вредности имовине због наплате потраживања и/или продаје

Имовина		Корекција процењене вредности имовине у зависности од остварене продајне цене или наплате потраживања		Остварена продајна цена или наплаћено потраживање	Коригована вредност имовине
		Смањење	Повећање		
1.	Потраживања стечајног дужника и дати аванси	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Непокретности	0,00	0,00	0,00	9.625.087,00
6.	Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно		0,00	0,00	0,00	9.625.087,00

Коментар

У извештајном периоду није било промена.

2 // Списак готовинских прилива и одлива

2а // Списак готовинских прилива

Врста прилива		Остварени приливи за извештајни период			
			Плаћено депозитом	Фактурисана вредност у извештајном периоду	Разлика остварених прихода и прилива
1.	Камате и други финансијски приходи	0,00			
2.	Уплата депозита за продају имовине и/или закуп	0,00			
3.	Наплата потраживања стечајног дужника и враћени аванси	0,00			
4.	Залихе	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Удели или акције код других лица	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Лиценце и патенти	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Непокретности	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Опрема	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Биолошка средства	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Остала имовина	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Закуп (у извештајном периоду)	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Потраживања (настала у извештајном периоду)	0,00		0,00	0,00
13.	Предујам за покретање стечаја	0,00			
Укупно		0,00	0,00	0,00	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било прилива.

Трошкови стечајног поступка

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настали трошкови у извештајном периоду	Одобрени трошкови по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћени трошкови у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Повраћај предујма за покретање стечаја	20.079,50	0,00	0,00	0,00	20.079,50
2. Судски трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Прелиминарна награда стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Награда стечајног управника по основу намирења разлучног/заложног повериоца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Разлика између исплаћене и коначне награде стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Накнада трошкова стечајног управника	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Накнада трошкова чланова одбора поверилаца	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Остали трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Укупно	20.079,50	0,00	0,00	0,00	20.079,50

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одobreне обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1. Канцеларијски материјал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Електрична енергија	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Комуналне услуге	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Гориво и мазиво	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Пошта и телефон	1.836,00	0,00	0,00	0,00	1.836,00
6. Набавка сировина и репроматеријала	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Текуће одржавање	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Платни промет	0,00	1.620,00	1.620,00	1.620,00	0,00
9. Премија осигурања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Трошкови проф. обезбеђења имовине	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Вештачења и процене	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Дневнице и путни трошкови	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Бруто зараде по уговору о раду	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Бруто зараде по уговору о делу	210.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	300.000,00
15. Књиговодствене услуге	210.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	300.000,00
16. Накнаде за заступање (адвокати, брокери)	160.000,00	120.000,00	120.000,00	0,00	280.000,00
17. Порези (на имовину, добит, кап. добит)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Административне таксе	1.400,00	1.950,00	1.950,00	1.950,00	1.400,00
19. ПДВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Камате и други финансијски расходи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Трошкови оглашавања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Закупнина	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Остало	98.000,00	0,00	0,00	0,00	98.000,00
24. Тарифа АЛСУ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Повраћај депозита за продају, закуп				0,00	
Укупно	681.236,00	303.570,00	303.570,00	3.570,00	981.236,00

Коментар

Решењима Привредног суда у Новом Саду бр. Ст-76/2022 су одобрени трошкови за период октобар-децембар 2025. године у укупном износу од 303.570,00 динара.

Стварно настали трошкови у наведеном периоду износили су 303.570,00 динара.

Обавезе стечајне масе

Врста одлива	Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Одобрене обавезе по закључку стечајног судије у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
--------------	---	---	---	---------------------------------------	---

Плаћени трошкови износе 3.570,00 динара, и односе се на трошкове настале и у овом и у претходном периоду а за које је прибављена сагласност суда и у претходном и у овом периоду, а чине их трошкови провизије платног промета и накнаде за вођење и одржавање текућег рачуна стечајног дужника у износу од 1.620,00 динара, те административне таксе у износу од 1.950,00 динара.

На крају овог извештајног периода неизмирили трошкови износе 1.001.315,50 динара, у оквиру ког је и предујам трошкова вођења стечајног поступка у износу од 20.079,50 динара.

Напомена: Трошкови су по врсти и количини специфицирани у горњој табели.

2в

Утврђена потраживања и намирења поверилаца стечајног дужника

Редослед намирења	Утврђена потраживања на почетку извештајног периода	Повећање износа утврђених потраживања у извештајном периоду	Умањења због компензације	Исплаћена потраживања у извештајном периоду	Преостали износ утврђених потраживања на крају извештајног периода
1. Разлучни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. I исплатни ред	192.604,26	0,00	0,00	0,00	192.604,26
3. II исплатни ред	11.631,00	0,00	0,00	0,00	11.631,00
4. III исплатни ред	113.140.367,01	0,00	0,00	0,00	113.140.367,01
5. Заложни повериоци	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. IV исплатни ред	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Власници капитала				0,00	
Укупно	113.344.602,27	0,00	0,00	0,00	113.344.602,27

Коментар

У извештајном периоду није било промена у погледу утврђених потраживања поверилаца 1., 2. и 3. исплатног реда.

3а

Почетно и крајње стање на пословним рачунима

1.	Почетно стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	01.10.2025.	11.818,05
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		3.570,00
4.	Позитивне курсне разлике и евентуално накнадно пронађена новчана средства		0,00
5.	Негативне курсне разлике и друга евентуална смањења новчаних средстава		0,00
6.	Крајње стање на рачунима (са депозитом за продају имовине и/или закуп)	31.12.2025.	8.248,05

Коментар

На крају овог извештајног периода салдо на текућем рачуну стечајног дужника износи 8.248,05 динара. Последњи извештај о променама и стању на рачуну овог извештајног периода је извод број 23 од 31.12.2025. године.

36

Орочена средства

1.	Износ на почетку извештајног периода	0,00
2.	Износ на крају извештајног периода	0,00

Коментар

У извештајном периоду није било орочења новчаних средстава.

3в Почетно и крајње стање у благајни

1.	Почетно стање у благајни	01.10.25.	0,00
2.	Укупан прилив		0,00
3.	Укупан одлив		0,00
4.	Крајње стање у благајни	31.12.2025.	0,00

Коментар

Стање новчаних средстава у благајни на крају извештајног периода је 0,00 динара.

4 Списак ангажованих правних и физичких лица

Име и презиме		Неизмирене обавезе на почетку извештајног периода	Стварно настале обавезе у извештајном периоду	Плаћене обавезе у извештајном периоду	Неизмирене обавезе на крају извештајног периода
1.	Адвокат Соња Жугић	160.000,00	120.000,00	0,00	280.000,00
2.	Екос 021 доо Нови Сад	210.000,00	90.000,00	0,00	300.000,00
3.	Татјана Чолаковић ПР Агенција Асистент Нови Сад	210.000,00	90.000,00	0,00	300.000,00
Укупно		580.000,00	300.000,00	0,00	880.000,00

Коментар

У извештајном периоду ангажована су следећа лица:

- на пословима уноса и обраде података у програму ЕРС и другим административним пословима Татјана Чолаковић ПР Агенција Асистент Нови Сад уз сагласност суда накнада за пружање наведених услуга износи 30.000,00 динара бруто на месечном нивоу,
- на књиговодственим пословима Екос 021 доо Нови Сад, уз сагласност суда накнада за пружање наведених услуга износи 30.000,00 динара бруто на месечном нивоу,
- на пословима пружања услуга заступања и пружања савета је ангажован адвокат Соња Жугић, уз сагласност суда,
У извештајном периоду побројаним лицима није исплаћивана накнада за пружене услуге.

5 Стечајни биланс на крају периода

Имовина	На дан	31.12.2025.
1. Готовина и готовински еквиваленти		8.248,05
2. Депозит за продају имовине и/или закуп		0,00
3. Потраживања стечајног дужника и дати аванси		0,00
4. Залихе		0,00
5. Удели или акције код других лица		0,00
6. Лиценце и патенти		0,00
7. Непокретности		9.625.087,00
8. Опрема		0,00
9. Биолошка средства		0,00
10. Остала имовина		0,00
Укупно без депозита		9.633.335,05

Коментар

Стечајни биланс на дан 31.12.2025. године, уједно чини почетни стечајни биланс наредног извештајног периода стање на дан 1.1.2026. године.

СТЕЧАЈНИ УПРАВНИК

ПРИЛОЗИ:

- * извештај стечајног управника о оствареним активностима извештајног периода
- * извештај правног заступника о споровима
- * изводи са рачуна стечајног стечајног дужника/стечајне масе на први и последњи дан извештајног периода

ДОСТАВИТИ:

- 1 Одбору поверилаца
- 2 Стечајном судији
- 3 Агенцији за лиценцирање стечајних управника

ИЗВЕШТАЈ СТЕЧАЈНОГ УПРАВНИКА О ОСТВАРЕНИМ АКТИВНОСТИМА У ИЗВЕШТАЈНОМ ПЕРИОДУ

I Редовне активности у извештајном периоду (заштита имовине, наставак започетих послова, наплата потраживања

У извештајном периоду сачињен је квартални извештај за период 1.7.-30.9.2025.г. и поднет надлежном суду, Одбору поверилаца и АЛСУ.

II Активности на уновчењу имовине

У извештајном периоду није било активности на уновчењу имовине.

III Активности у вези са намирењем поверилаца (деобе, компензације, пренос потраживања поверилаца)

У извештајном периоду није било активности у погледу намирења поверилаца.

IV Промена вредности имовине (накнадно пронађена имовина, процена вредности, излучење имовине, отпис

У извештајном периоду евидентирана је накнадно пронађена имовина и чине је непокретности уписане у КО Нови Сад 2, које се фактички налазе у Новом САду, у улици Петефи Шандора а чине их

- градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, на КП 5763/3, површине 12 м2,

- градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, на КП 5763/9, површине 226 м2,

- градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, на КП 5763/10, површине 83 м2,

Најпре је стечајни дужник имао само право коришћења, међутим након поднетог захтева за конверзију, сада је то приватна својина, са обимом удела 1/1. У међувремену извршена је и процена ове имовине, па је иста евидентирана и у ЕРС-у.

V Спецификација накнаде трошкова стечајног управника

У извештајном периоду стечајни управник није опредељивао захтев за накнаду својих личних трошкова.

VI Остале активности

Исходоване су одлуке РГЗ СКН Нови Сад 1 у погледу конверзије власништва на накнадно пронађеној имовини из права коришћења у право својине.

VII План стечајног управника за наредни извештајни период

У даљем току поступка, стечајни управник намерава да поднесе суду обавештење о намери, плану, роковима продаје накнадно пронађене имовине, па ће сходно наведеном све његове активности бити усмерене у правцу спровођења продаје.

Број предмета: 1. Ст. 76/2022

Датум: 12.01.2026.

Назив стечајног дужника: Друштво са ограниченом одговорношћу HOME INVEST за производњу, трговину и услуге Нови Сад - у стечају

СПЕЦИФИКАЦИЈА ИЗЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Купац/закупац	Износ
			Укупно: 0,00
			Укупни приходи: 0,00

СПЕЦИФИКАЦИЈА УЛАЗНИХ РАЧУНА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

Позив на број	Датум рачуна	Добаваљач	Износ
Обавезе стечајне масе			
Платни промет			
Провизија и други финансијски расходи	31.10.2025.	RBA Banka ad	500,00
Провизија и други финансијски расходи	30.11.2025.	RBA Banka ad	500,00
Провизија и други финансијски расходи	15.12.2025.	RBA Banka ad	120,00
Провизија и други финансијски расходи	31.12.2025.	RBA Banka ad	500,00
Укупно:			1.620,00
Бруто зараде по уговору о делу			
АС-10-11-12/2025	31.10.2025.	Татјана Чолаковић ПР Агенција Асистент Нови Сад	90.000,00
Укупно:			90.000,00
Књиговодствене услуге			
КЊ-10-11-12/2025	31.10.2025.	Екос 021 доо Нови Сад	90.000,00
Укупно:			90.000,00
Накнаде за заступање (адвокати, брокери)			
АДВ-РН-51/25	31.10.2025.	Адвокат Соња Жугић	40.000,00
АДВ-РН-52/2025	30.11.2025.	Адвокат Соња Жугић	40.000,00
АДВ-РН-61/2025	31.12.2025.	Адвокат Соња Жугић	40.000,00
Укупно:			120.000,00
Административне таксе			
952-02-4-090-129531/129530/129523-2024	17.11.2025.	РГЗ СКН Нови Сад 1	1.950,00
Укупно:			1.950,00

Укупно обавезе стечајне масе:	303.570,00
-------------------------------	------------

Укупни трошкови:	303.570,00
------------------	------------

Банковни рачуни стечајног дужника: Благајна, Благајна
RBA Banka ad , 330-0000015012131-20

Стање на рачунима на дан 01.10.2025.	11.818,05
--------------------------------------	-----------

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОДЛИВА

за период од: 01.10.2025. до: 31.12.2025.

Датум извода	Прималац	Износ
--------------	----------	-------

Обавезе стечајне масе

Платни промет		
31.10.2025.	RBA Banka ad	500,00
30.11.2025.	RBA Banka ad	500,00
15.12.2025.	RBA Banka ad	120,00
31.12.2025.	RBA Banka ad	500,00
Укупно:		1.620,00

Административне таксе		
02.12.2025.	РГЗ СКН Нови Сад 1	1.950,00
Укупно:		1.950,00

Укупни одливи:	3.570,00
----------------	----------

Стање на рачунима на дан 31.12.2025.	8.248,05
--------------------------------------	----------