

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **20. St-1464/2022**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **KYLIN PRIME STANOVANJE d.o.o. u stečaju, Ulica grada Vukovara 284, Zagreb, OIB:66609006183**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

(za razdoblje od 9. prosinca 2022. do 8. siječnja 2024.)

I.1. Pregled svih prihoda tijekom stečajnog postupka

R.br.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	
1	Ugovor o kupoprodaji nekretnina s kupcem Mariom Buljanom, Ulica Vebera Tkalčevića 4, Zagreb	330.000,00 €
UKUPNO	Prihodi s osnova prodaje nekretnina	330.000,00 €

I.2. Pregled svih rashoda tijekom stečajnog postupka

1	Troškovi knjigovodstva	990,00 €
2	Troškovi otvaranja i vođenja računa	45,35 €
3	Troškovi izrade pečata	14,59 €
4	Troškovi poštarine	18,22 €
5	Trošak javnog bilježnika - ovjere ugovora i javno otvaranje ponuda za kupoprodaju nekretnina	130,31 €
6	Trošak izrade procjemenog elaborata za nekretnine	663,61 €
7	Trošak Financijske agencije	6,64 €

8	Putni trošak stečajnog upravitelja	473,02 €
9	Nagrada stečajnom upravitelju	27.081,68 €
10	Trošak poreza na dodanu vrijednost	66.000,00 €
UKUPNO		95.423,42 €

Stanje sredstava na računu na dan 8. siječnja 2024.	208.640,95 €
--	---------------------

Isplatit će se kod završne diobe	8.321,23 €
---	-------------------

I.3. Rezervacija za troškove stečajnog postupka (6 mjeseci)

Troškovi stečajnog postupka (statistika, vođenje i zatvaranje računa, poštarina)	100,00 €
Troškovi knjigovodstva	495,00 €
Trošak arhiviranja dokumentacije	60,00 €
Nagrada stečajnom upravitelju	27.081,68 €
Naknada troška stečajnom upravitelju	512,47 €
Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	1.200,00 €
Naknada troška privremenom stečajnom upravitelju	69,89 €
Porez na dobit za 2023.	19.688,25 €
Ukupni planirani troškovi koji se moraju rezervirati	49.207,29 €

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12. listopada 2022., poslovni broj 20 St-1464/22-13 Alma Tatalović imenovana je privremenom stečajnom upraviteljicom dužnika sa zadatkom da ispita da li kod dužnika i nadalje postoji koji od stečajnih razlog, da li dužnik ima imovinu koja bi činila stečajnu masu, mogu li se tom imovinom pokriti troškovi postupka, a sve radi donošenja odluke postoje li okolnosti za otvaranje i vođenje stečajnog postupka nad dužnikom ili postoje uvjeti za otvaranje i istovremeno zaključenje stečajnog postupka.

S obzirom da je privremena stečajna upraviteljica utvrdila da kod stečajnog dužnika postoji stečajni razlog predviđen člankom 6. Stečajnog zakona i to nesposobnost za plaćanje iz razloga što je dužnik imao evidentirane neizvršene obveze za plaćanje u vremenskom razdoblju duljem od 120 dana te da je postojala imovina iz koje se mogu namiriti troškovi

stečajnog postupka, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 20. St-1464/2022-21 od 9. prosinca 2022. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Stečajna upraviteljica je već u prethodnom postupku pozvala zakonskog zastupnika dužnika gospodina Mislava Hraste da joj omogući uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika. Zakonski zastupnik dužnika gospodin Mislav Hraste se stečajnoj upraviteljici javio telefonski te ju obavijestio naknadno putem e-maila da je s 31. prosinca 2020. dao ostavku na mjesto direktora društva KYLIN PRIME stanovanje d.o.o. te da je o navedenom pravovremeno pismenim putem obavijestio skupštinu društva, odnosno vlasnika i samo društvo. Nadalje je naveo da je poslovnu dokumentaciju u ime vlasnika društva preuzela preuzela treća osoba te da osobno nema saznanja gdje se poslovna dokumentacija nalazi niti ima ikakve podatke o toj osobi. Također je dao podatak tada privremenoj stečajnoj upraviteljici da je dužnik imao nekretninu na području Zemljišnoknjižnog odjela Poreč, a za koju nekretnina je stečajna upraviteljica od Grada Poreča dobila saznanja da je na kčbr. 2668/3 k.o. Poreč izgrađen stambeni objekt te su joj isti dostavili određenu projektnu dokumentaciju i građevinsku dozvolu za istu.

Nakon otvaranje stečajnog postupka stečajna upraviteljica je ponovno stupila u kontakt s gospodinom Hraste te ju je isti obavijestio da nema nikakvu poslovnu dokumentaciju niti ključeve od predmetnog stambenog objekta te je dostavio stečajnoj upraviteljici podatke od trgovačkog društva i nadzornog inženjera koji su bili zaduženi za projektiranje, izgradnju i nadzor navedene nekretnine, a čiji je vlasnik gospodin Edo Kos.

Stoga je stečajna upraviteljica stupila u kontakt s gospodinom Kosom te je u siječnju 2023. u Poreču izvršena primopredaja nekretnine stečajnog dužnika.

Nakon što je preuzela posjed predmetne nekretnine, stečajna upraviteljica je angažirala vještaka za procjenu koji je istu procijenio na iznos od 289.000,00 €.

Stečajna upraviteljica je predmetnu nekretninu prije dražbe pokazala potencijalnim kupcima te su na prvoj dražbi pristigle tri valjane ponude, a stečajni dužnik je sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina s najvišim ponuđačem gospodinom Mariom Buljanom za iznos od 330.000,00 € (264.000,00 € uvećano za iznos PDV-a od 66.000,00 €).

Budući da je stečajna upraviteljica unovčila svu imovinu stečajnog dužnika, ista je podneskom od 6. lipnja 2023. predložila naslovnom sudu da donese rješenje kojim se daje stečajnoj upraviteljici suglasnost za provođenje prve djelomične diobe stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 53.679,79 € što predstavlja 100% utvrđenih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda te je sukladno rješenju naslovnog suda 20 St-1464/2022-44 od 29. rujna 2023. dana 3. studenog 2023. izvršena isplata vjerovnika II. višeg isplatnog reda u 100% iznosu.

S obzirom da je stečajna masa dostatna za namirenje svih troškova stečajnog postupka te vjerovnika II. višeg isplatnog reda u 100% iznosu, stečajna upraviteljica je predložila

naslovnom sudu da pozove vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine slijedom čega je u studenom 2023. održano i ispitno ročište za navedene tražbine.

Drugih nekretnina, pokretnina u vlasništvu ili posjedu stečajnog dužnika nije bilo. Stečajni dužnik nije poslovao tijekom stečajnog postupka. Druge imovine i drugih prihoda kod ovog stečajnog dužnika nije bilo.

Stečajna upraviteljica je također stupila u kontakt s odvjetnikom Ivanom Maloča iz Zagreba, a koji je stečajnoj upraviteljici dostavio punomoć za zastupanje osnivača stečajnog dužnika trgovačkog društva Ousheng Capital, investicijsko in drugo poslovno svetovanje, d.o.o., Slovenija, Broj iz registra:7219164000, OIB:90433173773, Ljubljana, Trg republike 3, a čiji direktor je gospodin Kai Dai.

Stečajna upraviteljica je od odvjetnika Maloča zatražila da dostavi punomoć ovjerenu pečatom osnivača te originalni izvadak iz sudskog registra za osnivača, potvrdu iz banke o broju računa, potvrdu nadležne Porezne uprave u Sloveniji iz koje je vidljiv porezni tretman osnivača, potvrdu o rezidentnosti osnivača, a sve radi pribave svih relevantnih informacija koji će stečajnoj upraviteljici biti potrebni kod isplate viška.

Nakon održanog završnog ročišta te isplata svih obveza stečajne mase i stečajnih vjerovnika, stečajna upraviteljica će sukladno odredbi članka 285. Stečajnog zakona pristupiti isplati viška pri završnoj diobi osnivaču stečajnog dužnika trgovačkom društvu Ousheng Capital, investicijsko in drugo poslovno svetovanje, d.o.o.

Prema svim do sada dostupnim informacijama, nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka te namirenja svih vjerovnika u 100% iznosu će preostati određeni iznos viška za isplatu osnivaču, međutim, stečajna upraviteljica ne može unaprijed dok ne podmiri sve troškove stečajnog postupka navesti točan iznos koji će preostati. Naime, i porezni tretman isplate viška osnivaču ovisit će o statusu osnivača kao poreznog obveznika u Republici Sloveniji, a koje informacije će stečajna upraviteljica imati nakon što zaprimi svu zatraženu dokumentaciju od istoga.

II.1. Poduzete radnje

Knjigovodstvo. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Pečat. Napravljen je novi pečat stečajnog dužnika.

HZMO. Podnesen je zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik nije registriran kao poslodavac u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

SKDD. Podnesen je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira te je zaprimljen odgovor Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. da stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik/nositelj računa pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u.

Uvjerenje o vlasništvu vozila. Podnesen je zahtjev Stanici za tehnički pregled vozila, Centar za vozila Hrvatske d.d., CVH STP „Tehnička škola“ te je ishođeno uvjerenje prema kojem dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Vlasništvo brodice. Podnesen je zahtjev Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik pomorskog objekta te je ishođeno očitovanje iz kojeg proizlazi da dužnik nije upisan kao vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji

DGU. Podnesen je zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Središnjem uredu u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik upisan u katastarskom operatu na području Republike Hrvatske te je ishođeno uvjerenje prema kojem dužnik nije upisan u katastarski operat na dan 18. listopada 2022. Međutim, stečajna upraviteljica je naknadno utvrdila da je KAI PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za poslovno savjetovanje, usluge i turistička agencija, Ul. Eugena Kumičića 11, Novigrad 52466 Novigrad (Cittanova), OIB:90423189046, a koje društvo je prednik stečajnog dužnika, upisan kao posjednik nekretnina upisanih u posjedovni list 6222 k.o. Poreč.

Zemljišne knjige. Podnesen je zahtjev Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel u svrhu provjeravanja da li je stečajni dužnik vlasnik nekretnina na području zemljišnoknjižnog odjela te je ishođena Potvrda iz koje proizlazi da dužnik nije upisan kao vlasnik/suvlasnik nekretnina na području nadležnosti tog zemljišnoknjižnog suda.

Podnesen zahtjev Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču, Zemljišnoknjižni odjel Poreč u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik nekretnina na području zemljišnoknjižnog odjela te je privremeni stečajni upravitelj obaviješten da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 787 k.o. Poreč.

II.2. Nekretnine.

Stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 787 k.o. Poreč koje sastoje od

-kčbr. 2668/3 Špadići pašnjak u površini od 611 m²

-kčbr. 2668/4 Špadići pašnjak u površini od 11 m²

-kčbr. 2668/5 Špadići pašnjak u površini od 96 m².

Predmetne nekretnine upisane su u posjedovni list 6222 k.o. Poreč kao posjed KAI PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za poslovno savjetovanje, usluge i turistička agencija, Ul. Eugena Kumičića 11, Novigrad 52466 Novigrad (Cittanova), OIB:90423189046, pravnog prednika stečajnog dužnika.

Nekretnine stečajnog dužnika procijenjene su na iznos od 289.000,00 €, međutim, prodane su za iznos od 330.000,00 €.

II.3. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

Ukupan prihod stečajnog postupka iznosi 330.000,00 €:

-prihod s osnova prodaje nekretnina.....330.000,00 €

Troškovi stečajnog postupka do dana izrade završnog računa iznose 95.423,42 € i to:

-troškovi knjigovodstva.....990,00 €
-troškovi otvaranja i vođenja računa.....45,35 €
-troškovi izrade pečata.....14,59 €
-troškovi poštarine.....18,22 €
-trošak javnog bilježnika.....130,31 €
-trošak izrade procjembenog elaborata.....663,61 €
-trošak Financijske agencije.....6,64 €
-putni trošak stečajnog upravitelja.....473,02 €
-nagrada stečajnom upravitelju.....27.081,68 €
-trošak poreza na dodanu vrijednost.....66.000,00 €

Stanje sredstava na računu na dan pisanja završnog računa je 208.640,95 €.

Rezervacija za buduće planirane troškove stečajnog postupka do zaključenja iznosi 49.207,29 € i to:

-troškovi stečajnog postupka.....100,00 €
-troškovi knjigovodstva.....495,00 €
-trošak arhiviranja dokumentacije.....60,00 €
-nagrada stečajnom upravitelju.....27.081,68 €
-naknada troška stečajnom upravitelju.....512,47 €
-porez na dobit za 2023.....19.688,25 €
-nagrada privremenom stečajnom upravitelju.....1.200,00 €
-naknada troška privremenom stečajnom upravitelju.....69,89 €

Isplatiće se kod završne diobe iznos od 8.321,23 €.

Napomena:

Putni trošak stečajne upraviteljice odnosi se na sljedeće:

-odlazak u Poreč 23. siječnja 2023. radi preuzimanja posjeda nekretnine - 169,60 € (Karlovac - Poreč - Karlovac = 424 km x 0,40 €/km);

-odlazak na ispitno i izvještajno ročište 25.04.2023. - 50,60 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,40 €/km, trošak cestarine 2x2,5 €);

-odlazak u Poreč 10.05.2023. radi pokazivanja nekretnine potencijalnim kupcima - 202,22 € (Karlovac - Poreč – Karlovac = 424 km x 0,40 €/km, trošak cestarine 32,60 €);

-odlazak na ispitno ročište 29.11.2023. - 50,60 € (Karlovac - Zagreb - Karlovac = 114,00 km x 0,40 €/km, trošak cestarine 2x2,5 €)

II.4.

Prijedlog dnevnog reda

- i) rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja

Prijedlog odluka

ii) prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja sa svim njegovim sastavnicama

- iii) zaključuje se stečajni postupak

III.ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1.Iznos namirenja po završnoj diobi iznosi 8.321,23 €.

2.Postotak namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda po I. djelomičnoj diobi iznosi 100,00 %.

3.Postotak namirenja vjerovnika nižeg isplatnog reda po završnoj diobi iznosi 100,00 %.

4. Lista svih tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi:

II.VIŠI ISPLATNI RED (isplaćeno prilikom I. djelomične diobe)

Rbr	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (bruto)	Namireni po I. djelomičnoj diobi	Završni popis
1	IGP d.o.o., Poreč, Vukovarska 7, OIB: 92458938310	53.551,71 €	53.551,71 €	0,00 €
2	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Zagreb, Av. Dubrovnik 32, OIB: 18683136487	128,08 €	128,08 €	0,00 €
	UKUPNO	53.679,79 €	53.679,79 €	0,00 €

NIŽI ISPLATNI RED

Rbr	Vjerovnik	Utvrđena tražbina (bruto)	Namireni po završnoj diobi	Završni popis
1	IGP d.o.o., Poreč, Vukovarska 7, OIB: 92458938310	8.314,26 €	8.314,26 €	0,00 €
2	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Zagreb, Av. Dubrovnik 32, OIB: 18683136487	6,97 €	6,97 €	0,00 €
	UKUPNO	8.321,23 €	8.321,23 €	0,00 €

U Karlovcu, 9. siječnja 2024.

Stečajna upraviteljica

Alma Tatalović