

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa: **St-4598/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

RED. BROJ	PRIHODI (od 01.01.2023.g.)	IZNOS U EURIMA
1.	Prihod po osnovi unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 20044, k.č.br.6642/02 Grad Osijek, jednosobni stan, Osijek, K.P. Svačića 1B, površine 31,35 m2 te ostave u podrumu 2 m2	45.001,00
2.	Jakov Rimac, iz Osijeka, Ulica Kralja Petra Svačića 1B, OIB: 92182147712 po Ugovoru o najmu za 02/2024	100,00
3.	Jakov Rimac, iz Osijeka, Ulica Kralja Petra Svačića 1B, OIB: 92182147712 po Ugovoru o najmu za 03/2024	100,00
4.	Euro konverzija-uknjižavanje 01.01.2023.	0,43
	UKUPNO:	45.201,43 EUR-a

	RASHODI (od 01.01.2023.g.)	IZNOS U EURIMA
1.	Bankarske naknade	198,39 EUR
2.	Teo Karabotić Milovac, Javni bilježnik, plaćanje po računu 1142/VP/1 od 12.08.2024.g.	308,66 EUR
3.	Njuškalo d.o.o., Račun br: 196966-NUKA-3 od 13.08.2024.g.	70,62 EUR
4.	Uplata javnih davanja, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, 02.05.2025.g.	397,69 EUR
5.	Plaćanje za Izradu Procjembenog elaborata Albertu Botici, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, prema računu broj 01-09 /2024 od 28.09.2024.godine	645,00 EUR
6.	Plaćanje za Izradu Procjembenog elaborata Stjepanu Marolinu, Čepin, Vratnička 19, Stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina, prema računu broj 34-1-360 od 05.05.2021.godine	265,44 EUR (2.000,00 KN)
7.	Plaćanje nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 5.827,32 eura te naknada stvarnih troškova u iznosu od 2.458,50 eura prema pravomoćnom rješenju St-4598/2016-83 od 28.08.2025.godine	8.285,82 EUR
6.	Troškovi knjigovodstva društvu Baban Tax Consulting d.o.o. za razdoblje od 08/2023 do 11/2025.godine prema Računu usluga br.1897-0001-10	4.550,00 EUR
7.	Plaćanje za uredski materijal na račun društva Tramax d.o.o.	36,25 EUR
	UKUPNO RASHODI:	14.757,87 EURA

Sredstva na računu na dan 13.11.2025.godine (prema posljednjem izvodu prometa po računu br. 014. od 11.11.2025.)	30.443,56 EURA
---	-----------------------

Budući rashodi (predvidljive) obveze stečajne mase:		
1.	Sudska pristojba za stečaj	265,42 EUR/ 2.000,00 kuna
2.	Troškovi arhiviranja knjigovodstvene dokumentacije prema ponudi društva Finprojekt d.o.o. u ukupnom iznosu od 375,00 eura.	125,00 EUR
3.	Bankarske naknade i troškovi zatvaranja poslovnog računa (eventualni višak će biti prebačen na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu)	100,00 EUR
	Rezervacija za putni trošak za završno ročište na relaciji Split - Zagreb (Trgovački sud u Zagrebu) 410,00 km x 0,5 eura = 205,00 eura; Zagreb - Split 410 km x 0,5 eura = 205,00 eura ; cestarina ukupno 52,80 eura (26,40 EUR X 2); pola dnevnice 15,00 eura; sveukupno: 477,80 EUR-a bruto.	477,80 EUR
UKUPNO-budući rashodi (predvidljive obveze stečajne mase)		968,22 EURA

Preostalo za diobu vjerovnicima : sadašnje stanje na računu - budući rashodi odnosno predvidljive obveze stečajne mase do završetka postupka (30.443,56 EURA – 968,22 EUR)	29.475,34 EUR
---	----------------------

II. Iz stanja stečajnog spisa (izvješće od 30.10.2023.g.) razvidno je kako su na poslovni račun stečajnog dužnika IBAN: HR2224020061101025583, koji račun je u korist dužnika pri Erste&Steiermarkische Bank d.d. od strane ranije stečajne upraviteljice otvoren dana 27.04.2021.godine, izvršene ukupno četiri (4) prethodno spomenute uplate, i to:

28.04.2021. od Uplatitelja Rimac Jakova „uplata po ugovoru o najmu“, iznos od 3.500,00 kn.
16.08.2021. od Uplatitelja Rimca Jakova „uplata po rješenju“ iznos od 74.767,50 kn.
20.08.2021. od Uplatitelja Rimac Jakova „uplata po rješenju“ iznos od 30.715,92 kn.
31.08.2021. od Uplatitelja Rimac Jakova „uplata po rješenju“ iznos od 15.000,00 kn

Iz stanja stečajnog spisa (izvješće od 30.10.2023.g.) razvidno je kako su sa tog računa izvršene slijedeće isplate, i to:

-28.04.2021. podizanje novaca sa računa na ime materijalnih troškova kao opisa plaćanja u visini od 3.500,00 kn.
-16.08.2021. isto tako podizanje novaca sa računa na ime materijalnih troškova kao opisa plaćanja u visini od 2.500,00 kn.

-16.08.2021. plaćanje sa računa prema EU SOCIJALNI FOND Petrinja , opis plaćanja „plaćanje po ugovoru“, iznos koji je isplaćen sa računa 72.000,00 kn.
-17.08.2021. naplata naknade od Banke u visini od 46,16 kn.
-20.08.2021. plaćanje društvu Poslovna revizija d.o.o. Zagreb, sa svrhom plaćanja „Prijenos“ u iznosu od 30.800,00 kn.
-31.08.2021. podizanje novaca sa računa na ime materijalnih troškova kao opisa plaćanja u visini od 5.000,00 kn.
-31.08.2021. plaćanje sa računa prema EU SOCIJALNI FOND Petrinja , opis plaćanja „prijenos sredstava“, iznos koji je isplaćen sa računa 10.000,00 kn.
-14.09.2021. naplata naknade od Banke u visini od 101,58 kn.
-14.10.2021. naplata naknade od Banke u visini od 32,42 kn.

DOKAZ: Uvid u izvod svih prometa po računu IBAN: HR2224020061101025583 otvorenom u korist dužnika pri Erste&Steiermarkische Bank d.d., koji je dostavljen u prilogu izvješća od 30.10.2023.godine, i koji je stoga priložen stečajnom spisu.

Iz stanja stečajnog spisa je razvidno kako ranija upraviteljica nije obavijestila tijela stečajnog postupka niti o naznačenim uplatama, niti o naznačenim isplatama, niti je dala bilo kakvo očitovanje tijelima stečajnog postupka o svemu navedenom nastavno na traženje ovdje iskazanog upravitelja iz izvješća od 30.10.2023.godine, a niti u odnosu na zaključak Naslovnog suda od dana 10.11.2023.godine.

Nastavno na navedeno, u izvješću od 08.10.2024.godine sam obavijestio tijela stečajnog postupka kako sam u svojstvu zakonskog zastupnika stečajnog dužnika podnio obavijest Općinskom kaznenom državnom odvjetništvu u Zagrebu u smislu odredbe čl. 204. i 205. Zakona o kaznenom postupku, u odnosu na sve okolnosti (utvrđene nepravilnosti odnosno nezakonitosti) u postupanju ranije upraviteljice temeljem dokaza koji prileže stečajnom spisu, pobliže naznačenih u izvješću od 30.10.2023.godine.

III. Iz stanja stečajnog spisa je razvidno kako je stečajni dužnik bio vlasnikom nekretnine upisane u zk.ul. 20044, k.č.br.6642/02 Grad Osijek, jednosobni stan, Osijek, K.P. Svačića 1B, površine 31,35 m2 te ostave u podrumu 2 m2, koja se je sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 27.05.2024.godine prodavala putem prikupljanja pisanih ponuda.

Predmetna nekretnina je unovčena za ukupan iznos od 45.001,00 EUR, a kupac nekretnine je bio Boris Arapović, Osijek, Kralja P. Svačića 3a, OIB: 97692602809, vlasnik obrta za upravljanje zgradama, čišćenje i održavanje BOMATO Kralja P. Svačića 3a, OIB: 97692602809, kako je to pobliže naznačeno u izvješću od 08.10.2024.godine.

Povrh navedenog, gospodin Jakov Rimac iz Osijeka, Ulica Kralja Petra Svačića 1B, OIB: 92182147712 je temeljem prethodno zaključenog Ugovora o najmu predmetnog stana u Osijeku, na poslovni račun dužnika IBAN: HR2224020061101025583 otvorenom pri Erste&Steiermarkische Bank d.d izvršio dvije uplate (najam za 02. i 03. mjesec 2024.godine), svaka uplata u visini od 100,00 EUR.

Iz stanja spisa je razvidno kako je zadnji izvod prometa po računu (izvod broj 005.) dostavljen u prilogu podneska od 13.05.2025.godine. Stoga se u prilogu ovog podneska dostavljaju svi izvodi prometa po računu od tog datuma pa do dana pisanja ovog podneska, iz kojih je razvidno kako su u tom razdoblju sa računa dužnika izvršene i određene isplate pobliže navedene u tablici priloženoj uz točku I. ovog podneska (rashodi), a izvodi koji svjedoče o ranijim uplatama i isplatama s poslovnog računa dužnika u vremenskom razdoblju od 01.01.2023.godine do 13.05.2025.godine su dostavljani na spis u prethodnim izvješćima i podnescima.

DOKAZ: Uvid u izvode prometa po računu br. 006., 007., 008. 009., 010.,011., 012., 013. i 014., za vremensko razdoblje od 13.05.2025.-13.11.2025., koji se dostavljaju u prilogu.

IV. Iz stanja spisa je razvidno i kako je temeljem obrazloženog podneska ovdje iskazanog upravitelja od dana 29.10.2024.godine, Naslovni sud svojim zaključkom od 30.01.2025.godine pozvao vjerovnike

nižih isplatnih redova na prijavu svojih tražbina, smislu čl. 257. i čl. 261. Stečajnog zakona. U ostavljenom roku za prijavu tražbina, zaprimljena je jedna prijava poslana dana 20.02.2025.godine, i to prijava vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB:18683136487, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, iznos tražbine: 3.053,15 EUR, dokaz o postojanju tražbine - Obračun zateznih kamata na nepravovremeno plaćene porezne obveze od 10.02.2025. za račun 1783 i 5262, koja tražbina je i utvrđena rješenjem Naslovnog suda od 16.05.2025.godine.

Prije toga rješenjem Naslovnog suda od 10.05.2021.godine utvrđene su tražbine vjerovnika 2. Višeg isplatnog reda su utvrđene u ukupnom iznosu od 123.983,42 kuna, i to: Republika Hrvatska 108.024,65 kn, Hrvatske vode 772,66 kn, Gradsko stambeno gospodarstvo Velika Gorica d.o.o. 15.186,11 kn, što u eurima ukupno iznosi 16.455,42 EUR-a. Iz stanja spisa je razvidno i kako nije bilo utvrđenih tražbina vjerovnika 1. višeg isplatnog reda, kao niti tražbina razlučnih odnosno izlučnih vjerovnika.

V. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

Tražbine vjerovnika:

Obveze stečajnog dužnika su utvrđene temeljem prijavljenih, ispitanih i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika na ispitnom ročištu održanom dana 03. svibnja 2021.godine, kao i na posebnom ispitnom ročištu održanom dana 15. svibnja 2025. (tražbine nižih isplatnih redova).

Prijavljene i priznate tražbine su svrstane u isplatne redove prema rješenjima od dana 10.05.2021.godine i 16.05.2025.godine, i to :

1. Viši isplatni red - nije bilo prijavljenih, ni utvrđenih tražbina.
2. Viši isplatni red - 16.455,42 EUR. Tražbine vjerovnika 2. Višeg isplatnog reda su utvrđene u ukupnom iznosu od 123.983,42 kuna, i to:
 - Republika Hrvatska 108.024,65 kn +
 - Hrvatske vode 772,66 kn +
 - Gradsko stambeno gospodarstvo Velika Gorica d.o.o. 15.186,11 kn,što u eurima ukupno iznosi 16.455,42 EUR-a.

Utvrđene tražbine vjerovnika 2. Višeg isplatnog reda će biti namirene u punom iznosu (100 % namirenja).

3. Prvi niži isplatni red - 3.053,15 EUR. Kao tražbina nižeg isplatnog reda prijavljena je, i priznata tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487 u iznosu od 3.053,15 eura.

Utvrđena tražbina vjerovnika nižeg isplatnog reda će biti namirena u punom iznosu (100 % namirenja).

4. Razlučnih i izlučnih vjerovnika nema.

Prijedlog završnog diobnog popisa sa naznačenim postotkom namirenja utvrđenih tražbina vjerovnika 1. i 2. Višeg isplatnog reda, kao i Prvog nižeg isplatnog reda:

Prijavljene i priznate tražbine su svrstane u isplatne redove i to :

- 1. Viši isplatni red - nije bilo prijavljenih, pa ni utvrđenih tražbina.

- 2. Viši isplatni red - utvrđene tražbine :

Redni broj:	Vjerovnik	OIB Vjerovnika	Ukupna visina utvrđene tražbine u Eur	Iznos namirenja u Eur	Nenamireni dio tražbine.	% namirenja
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	18683136487	14.337,33 EUR (108.024,65 kn)	14.337,33 EUR (108.024,65 kn)	0,00 EURA	100,00 %
2.	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	28921383001	772,66 EUR (102,54 kn)	772,66 EUR (102,54 kn)	0,00 EURA	100,00 %
3.	Gradsko stambeno gospodarstvo Velika Gorica d.o.o., Velika Gorica, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 45	15860024937	2.015,54 EUR (15.186,11 kn)	2.015,54 EUR (15.186,11 kn)	0,00 EUR	100,00 %

- 3. Prvi niži isplatni red:-utvrđene tražbine:

Redni broj:	Vjerovnik	OIB Vjerovnika	Ukupna visina utvrđene tražbine u Eur	Iznos namirenja u Eur	Nenamireni dio tražbine.	% namirenja
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	18683136487	3.053,15 EUR	3.053,15 EUR	0,00 EURA	100,00 %

V. Višak pri završnoj diobi i obveza plaćanja poreza na dohodak od kapitala:

Odredbom čl. 285. Stečajnog zakona, a koja normira „Višak pri završnoj diobi“ propisano je kako slijedi:

„Ako se pri završnoj diobi mogu u punom iznosu namiriti tražbine svih stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj će preostali višak predati dužniku pojedincu. Ako je dužnik pravna osoba, stečajni upravitelj će svakoj osobi koja ima udjela u dužniku dati onaj dio viška na koji bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnoga postupka.“

Dakle, kad se od iznosa koji je preostao za diobu vjerovnicima, (od 29.475,34 EUR) oduzme iznos potreban za potpuno namirenje utvrđenih tražbina vjerovnika 2. višeg isplatnog reda (iznos od 16.455,42 EUR), te kad se oduzme i iznos potreban za potpun namirenje utvrđenih tražbina 1. nižeg isplatnog reda (iznos od 3.053,15 EUR) dolazimo do iznosa od 9.966,77 EUR ($29.475,34 - 16.455,42 - 3.053,15 = 9.966,77$) koji iznos predstavlja višak pri završnoj diobi.

Redni broj:		Iznos
1.	Iznos koji je preostalo za diobu vjerovnicima	29.475,34 EUR
2.	Iznos koji je potreban za potpuno namirenje utvrđenih tražbina vjerovnika 2. višeg isplatnog reda	16.455,42 EUR
3.	Iznos koji je potreban za potpuno namirenje utvrđenih tražbina 1. nižeg isplatnog reda	3.053,15 EUR
4.	Višak pri završnoj diobi	9.966,77 EUR

- Obveza plaćanja poreza na dohodak od kapitala:

Prijenos viška pri završnoj diobi fizičkoj osobi, jedinom udjeličaru stečajnog dužnika, smatra se dohotkom od kapitala (u visini od 12%) koji porez obračunava i plaća prema čl. 70. st. 4. Zakona, stečajni upravitelj. Od strane knjigovodstvenog ureda sam obaviješten kako u konkretnom slučaju nema i obveze plaćanja poreza na dobit, jer je u 2025. godini društvo u gubitku.

Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra, razvidno je kako je osnivač društva Jannely Gallo, OIB: 71615115026, Sjedinjene Američke Države, Huntington Park, CA 90255, 4232 E 61th St.

DOKAZ: Uvid u povijesni izvadak, koji se dostavlja u prilogu.

U konkretnom slučaju potrebno je pri prijenosu viška pri završnoj diobi fizičkoj osobi, jedinom udjeličaru stečajnog dužnika u ime dužnika pri prijenosu uplatiti porez na dohodak od kapitala u visini od 1.196,01 EUR, prema obračunu u tablici koja se dostavlja u prilogu:

Redni broj:	Izračun poreza na dohodak od kapitala	Iznos
1.	Osnovica za porez na dohodak od kapitala - višak pri završnoj diobi	9.966,77 EUR
2.	Porez na dohodak od kapitala 12%	1.196,01 EUR
3.	Iznos koji preostane za isplatu udjeličaru nakon plaćanja poreza na dohodak od kapitala	8.770,76 EUR

Stoga je i iz predmetne tablice razvidno kako spomenutom osnivaču društva (jedinom udjeličaru) nakon plaćanja poreza na dohodak od kapitala u visini od 1.196,01 EUR, potrebno isplatiti iznos od 8.770,76 EUR.

VI. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac:

- da suglasnost stečajnom upravitelju za završnu diobu prema predloženom diobnom popisu.
- zakaže završno ročište vjerovnika.

Mjesto i datum:

Stečajni upravitelj:

Split, 13.11.2025.godine