

Stranica 1 od 4
08/2022
13.05.2022

Ovaj prijevod sastoji se od
4 stranice/ 9 listova
Broj ovjere.: 08/2022
Datum: 13.05.2022.
Naziv dokumenta: Dopis
Ime: Killian Lannen

Mišljenje i savjet upućeni Sudu

1. Pokretnine u nekretnini

Porezna uprava započela je svoj porezni nadzor 30.1.2020. i to telefonskim pozivom. Slijedila je analiza porezne uprave, u trajanju od 30 mjeseci, koja je uključivala pregled svih transakcija od osnivanja društva 2011. godine. Svi zahtjevi za informacijama bili su usmenim putem, dok su iste dostavljane putem maila. Nakon toga, prvi dopis porezne uprave zaprimljen je u listopadu 2020. godine.

Lannenovi su zatražili da koristi poreznog savjetnika da ih zastupa, zbog nemogućnosti Killiana i Mary Lannen da putuju zbog pandemije Covida. Oboje su bili osobe visokog rizika u slučaju da se zaraze najtežom varijantom Covida. Njihov zahtjev za korištenje poreznog savjetnika odbijen je. Stav porezne uprave bio je da se komunikacija može nesmotano vršiti putem e-maila. Lannenima je ovu informaciju prenijela Nataša iz tvrtke Bilanca, knjigovodstvenog servisa iz Trogira.

6-mjesečni nadzor obuhvatio je sve o prodaji imovine, bankovnim podacima o prijavama i plaćanjima, knjigama, te praćenje ulaganja u iznosu od 2.240.900,00 kuna od strane Mary Lannen i pozajmicama koje je imala dala Villi Lannen d.o.o. u iznosu od 520.000,00 kuna te o dodatnim pozajmicama koje je njezin suprug imao Villi Lannen d.o.o. u iznosu od 3.250.000,00 kuna. Poreznoj upravi također su dane pojedinih o ovim transakcijama koja je obavilo trgovačko društvo, korisnici i iznosi. Upravo su ti zajmovi i unosi kapitala u Hrvatsku, iz izvora kod kojih su sve porezne obveze ispunjene, ubrzali gradnju nekretnine na Olovu. Iznos je premašio 6.000.000,00 kuna.

Villi Lannen d.o.o. je tijekom gradnje uložio 1.000.000,00 kuna PDV-a. Porezna uprava jasno je mogla vidjeti da je imala građevinski materijal i građevinske radove itd... Nadalje, iz ovih zapisa nije bilo niti jedne isplate ni Killianu ni Mary Lannen.

Prema informacijama koje je imala Porezna uprava, nisu imali pravnu osnovu za tvrdnju da hrvatska tvrtka posjeduje namještaj koji nikada nije platila.

Nekretnina je bila katastrofa o arhitektonskom smislu. Prazna unutrašnjost nekretnine imala je izgled skladišta i stoga je bilo potrebno taj izgled zamaskirati dobro osmišljenim uređenjem. A namještaj i slike, koje su osigurali Lannenovi, su upravo to i postigli. Većina pokretnina došla je iz dvije češke nekretnine. A dodatne predmete su Lannenovi kupili u Italiji.

Killian Lannen se nadao kako će se nekretnina brzo prodati, a potom je njegova namjera bila dati namještaj njegovoj kćer, koja je bila u procesu kupnje kuće u Dublinu.

Sama nekretnina procijenjena je od strane sudskog procjenika u Zagrebu 2019. godine. Procijenio vrijednost nekretnine u Dinaru od 993 000,00 kuna uz temeljnu prevladavajuću nekretnina na tom području. Kopije Procjena vrijednosti nekretnosti suarzi se u



John O'Brien

lišljenje i savjet upućeni Sudu

1. Pokretnine u nekretnini

Porezna uprava započela je svoj porezni nadzor 30.1.2020, i to telefonskim pozivom. Slijedila je dubinska analiza porezne uprave, u trajanju od 10 mjeseci, koja je uključivala pregled svih transakcija od osnivanja društva 2011. godine. Svi zahtjevi za informacijama bili su usmenim putem, dok su iste dostavljane putem e-maila. Nakon toga, prvi dopis porezne uprave zaprimljen je u listopadu 2020. godine.

Lannenovi su zatražili da koriste poreznog savjetnika da ih zastupa, zbog nemogućnosti Killiana i Mary Lannen da putuju zbog pandemije Covida. Oboje su bili osobe visokog rizika u slučaju da se zaraze tadašnjom varijantom Covida. Njihov zahtjev za korištenje poreznog savjetnika odbijen je. Stav porezne uprave bio je da se komunikacija može nesmetano vršiti putem e-maila. Lannenima je ovu informaciju prenijela Nataša iz tvrtke Bilanca, knjigovodstvenog servisa iz Trogira.

10-mjesečni nadzor obuhvatio je sve o prodaji imovine, bankovnim podacima o prijavama i plaćanjima, knjigama, te praćenje ulaganja u iznosu od 2.240.900,00 kuna od strane Mary Lannen i pozajmicama koje je ona dala Vili Lannen d.o.o. u iznosu od 520.000,00 kuna te o dodatnim pozajmicama koje je njezin suprug dao Vili Lannen d.o.o. u iznosu od 3.250.000,00 kuna. Poreznoj upravi također su dane pojedinosti o svim plaćanjima koja je obavilo trgovačko društvo, korisnici i iznosi. Upravo su ti zajmovi i unosi kapitala u Hrvatsku, iz izvora kod kojih su sve porezne obveze ispunjene, ubrzali gradnju nekretnine na Čiovu. Iznos je premašio 6.000.000,00 kuna.

Vila Lannen d.o.o. je tijekom gradnje platila Hrvatskoj državi znatno više od 1.000.000,00 kuna PDV-a.

Porezna uprava jasno je mogla vidjeti da su plaćanja Vile Lannen d.o.o. bila za građevinski materijal i građevinske radove itd... . Nadalje, iz ovih zapisa nije bilo niti jedne isplate ni Killianu ni Mary Lannen.

Prema informacijama koje je imala Porezna uprava, nisu imali pravnu osnovu za tvrdnju da hrvatska tvrtka posjeduje namještaj koji nikada nije platila.

Nekretnina je bila katastrofa u arhitektonskom smislu. Prazna unutrašnjost nekretnine imala je izgled skladišta i stoga je bilo potrebno taj izgled zakamuflirati dobro osmišljenim uređenjem. A namještaj i slike, koje su osigurali Lannenovi, su upravo to i postigli. Većina pokretnina došla je iz dvije češke nekretnine. A dodatne predmete su Lannenovi kupili u Italiji.

Killian Lannen se nadao kako će se nekretnina brzo prodati, a potom je njegova nakana bila dati namještaj njegovoj kćeri, koja je bila u procesu kupnje kuće u Dublinu.

Sama nekretnina procijenjena je od strane sudskog vještaka u svibnju 2019. godine. Vladimir Laptos je procijenio vrijednost nekretnine u iznosu od 993.000,00 EUR na temelju prevladavajućih tržišnih cijena nekretnina na tom području. Kopija Procjene vrijednosti nekretnine nalazi se u prilogu.

Od 2015. godine, Mary Lannen je posjedovala 52% kapitala tvrtke, a tvrtka Prime Hide, spol s.r.o., Trutnov, Češka Republika je posjedovala 48%. A od siječnja 2018. godine, društvo Prime hide, spol s.r.o. je zastupala stečajna upraviteljica JUDR Daniela Urbanova.

Posebna sjednica upravnog odbora sazvana je u srpnju 2019. godine. Sjednica je održana u Trogiru pod pokroviteljstvom javnog bilježnika, koji je uredno vodio zapisnik o sjednici. Odluka sa izvanrednog sastanka skupštine je da se imovina može prodati pod uvjetom da je prodajna cijena veća od procijenjene vrijednosti od 993.000,00 €. Odluku su odobrili vlasnici udjela. Nekretnina je tada uredno prodana za 1.100.000,00 € u studenom 2019. godine. Postignuta prodajna cijena bila je 10,8% veća od procjene, a uvjeti sa izvanrednog sastanka skupštine ispunjeni. U prilogu se nalazi kopija zapisnika sa tog izvanrednog sastanka skupštine.

Prodaju nekretnine i pokretnina nadzirala je JUDR Daniela Urbanova, imenovani predstavnik Županijskog suda u Hradec Kraloveu, Češka Republika, koja je bila financijski korisnik prodaje. Ona je i potpisala oba ugovora, ugovor o kupoprodaji nekretnine i ugovor o kupoprodaji pokretnina. Ona je također bila i osoba koja je vodila sve vezano za ta dva kupoprodajna ugovora.

Prodaja namještaja i slika bila je uređena nepristranim ugovorom između 2 neovisne stranke. Kupac i Prodavatelj nisu povezani i nezavisni su. Nije bilo sukoba i obje strane su imale jednak pristup informacijama o kupoprodaji.

Brojka od 7.207.893,00 kune u bilanci računa pokriva troškove zemljišta, uređenje zemljišta, naknade za usluge stručnjaka, građevinski materijal, troškove građenja i ostalo vezano za izgradnju nekretnine. Ista ne pokriva troškove namještanja.

Lannenovi su najmanje tri puta pisali Poreznoj upravi, savjetujući ih da upute pismo vlasniku manjinskog udjela, t.j. Prime Hide Spol s.r.o. kako bi se utvrdile sve okolnosti prodaje namještaja i sl. Ona je nadzirala prodaju i supotpisala ugovor. Dobila je 450.000,00 EUR prihoda od prodaje. Dostupna je na adresi:

JUDR Daniela Urbanova
Na Příkope 31,
110 00 Prag 1,
Češka Republika

2. Prijenos udjela i Ugovor o zajmu

Godine 2021. Lannenovi su se preselili unutar Dublina. Njihove stvari su bile pohranjene u skladištu nekoliko mjeseci, a neki predmeti su bili kod njihove djece. Među njihovim osobnim stvarima bio je i velik broj spisa, koji sežu do 1970-ih, uključujući dokumenti o Mary Lannen i Trutz Ltd. Do sada nije bilo moguće pronaći dokument o ugovoru između Mary Lannen i Trutz Ltd, no još uvijek tražimo. Molim Vas da imate na umu da se radi o nekoliko tona dokumentacije.

Bez obzira na sve, svi godišnji financijski izvještaji pripremljeni su i dostavljeni poreznoj upravi do 31.12.2020. Ti izvještaji bili su revidirani i pokazali su se kao točni zapisi o financijskom poslovanju Vila Lannen d.o.o.

Porezna uprava navodi da su informacije tražili 2021. godine, a da Vila Lannen d.o.o. nije odgovorila na njihov zahtjev. Ovdje valja istaknuti da je Porezna uprava već imala dovoljno informacija iz financijskih izvještaja i već dostavljenih evidencija da odluči drugačije. Osim toga, bolest Killiana Lannena spriječila ga je da se bavi isključivo Poreznom upravom. Ima terminalnu bolest, što se, prema potrebi, može potkrijepiti liječničkim potvrdama. Od kraja srpnja 2021. pa nadalje bio je bolestan, boravio je na odjelu intenzivne njege te nekoliko puta bio hospitaliziran. Ni na koji način nije bio u stanju pomoći Poreznoj upravi.

Mary Lannen ima rak i nije dostupna.

Prva obavijest koju su Lannenovi primili vezano za porezne zahtjeve od strane Porezne uprave bila je sa sudske rasprave početkom travnja 2022. godine putem dokumenta prevedenog na engleski jezik zaprimljenog 2.5.2022. godine. Lannenovi se pitaju zašto im nije skrenuta pozornost na ta pitanja već u prethodne 2 godine i 3 mjeseca.

Također žele spomenuti i e-mail od Porezne uprave zaprimljen na hrvatskom jeziku 11.04.2022. godine u kojem se traži dostava informacija u roku od 3 dana za potrebe donošenja rješenja unutar sljedećih 5 dana, odnosno 19.04.2022. godine. Stranim ulagačima potrebno je vrijeme za prijevode. Osam dana nije dovoljan rok koji se može ispoštovati. Povrh svega, gospodin Killian Lannen je u svojoj 79. godini, i želi surađivati s Poreznom upravom. Također želimo istaknuti činjenicu da je Killian Lannen operiran u travnju 2022. godine, a tek se u posljednjih nekoliko dana dovoljno oporavio da ovim pitanjima posveti bilo kakvu pozornost.

Mary Lannen uložila je 2.240.900,00 kuna u vlasnički kapital u Hrvatskoj. Nakon prodaje nekretnine 29.11.2019. godine, primila je pozajmicu od Vila Lannen d.o.o. u istom iznosu. Bila je to bilanca s dovoljno raspoloživih sredstava za plaćanje svih vjerovnika.

Dana 1.1.2020., Trutz Ltd., registrirana tvrtka iz Irske, kupila je poslovni udio Mary Lannen i preuzela njezin dug. Ovo je bila prihvatljiva poslovna transakcija. U toj fazi dug i kapital su bili podjednaki, bez novčanih potraživanja od trećih strana.

reuzimanje udjela i duga prethodilo je bilo kakvom potraživanju Broker-Grupe d.o.o. i zahtjevu prema sudu za smanjenje temeljnog kapitala.

Za godinu koja je završila 31.12.2020., tvrtka Vila Lannen d.o.o. ispostavila je fakturu društvu Trutz Ltd za kamate, kao što je to učinila i 2019. godine za 32 dana prema Mary Lannen.

Taj slijed događaja može se dokazati iz financijskih izvještaja kod Porezne uprave.

Tijekom Covida bilo je nemoguće prenijeti udjele iz tehničkih razlog, to jest od ožujka 2020. do prosinca 2022. godine. Trgovački sud u Splitu zahtijeva izvadak tvrtke Trutz Ltd s datumom unutar 30 dana od potpisivanja kako bi se izvršio prijenos. Ured za ovjeru za inozemstvo (apostille) u Dublinu bio je zatvoren u tom razdoblju. Zahtjevi podneseni poštom trajali su duže od 30 dana. Treba napomenuti, da se pokušalo pribaviti izvadak tvrtke s apostillom, što nije bilo moguće provesti unutar roka od 30 dana.

Mary Lannen je kasnije prodala svoj poslovni udio i zajam tvrtki Trutz Ltd, registriranoj tvrtki u Irskoj. To je bilo PRIJE bilo kakvog potraživanja Broker-Grupe d.o.o. i zahtjeva za smanjenje temeljnog kapitala.

Iz evidencije se vidi da je Mary Lannen bila podjednako dužnik i vjerovnik tvrtke od 29.11.2019. do 31.12.2019., svega 32 dana.

Advice to the Court

1. The Movable Objects in the Property

The Tax Administration commenced their tax audit on the 30.1.2020. It was by way of a phone call. There followed an in depth examination from the Tax Administration, for a duration of 10 months, going over all transactions since the formation of the company in 2011. All requests for information were oral, and the information was supplied by way of e mails. Following this, the first letter from the Tax Administration was received in October 2020.

The Lannen's requested that they use a Tax Consultant to represent them, owing to the inability of Killian and Mary Lannen to travel because of the Covid pandemic. Both were high risk persons in case they contacted the then Covid variant. The use of a Tax Consultant was denied to the Lannen's. It was stated by the Tax Administration saying there was nothing to prevent communication by e mails. This information was relayed to the Lannen's by Natasa from Bilanca, a book keeping provider in Trogir.

The 10 month investigation covered everything about the sale of the property, bank details of lodgements and payments, ledgers, as well as tracing investment of HRK 2,240,900 by Mary Lannen and loans by her to Vila Lannen d.o.o. in the amount of HRK 520,00 and more loans to Vila Lannen d.o.o. from her husband for HRK 3,250,000. The Tax Administration were also given details of all payments made by the company, beneficiaries and amounts. It was these inward investments and loans to Croatia, from tax compliant sources, that facilitated the construction of the property on Ciovo. The amount exceeded HRK 6,000,000.

Vila Lannen d.o.o. would have paid well in excess of HRK 1,000,000 in VAT to the Croatian State during the construction phase.

The Tax Administration will have clearly seen that the payments from Vila Lannen d.o.o. were for building supplies and construction work, etc.. . Further, from these records, there was not a single payment to either Killian or Mary Lannen.

On the information in the hand of the Tax Administration, they had no legal basis to claim that a Croatian company owned furniture it never paid for.

The property was an architectural disaster. The bare interior had the appearance of a warehouse. Therefore, it was necessary to camouflage this with smart furnishings. And the furniture and paintings, provided by the Lannen's, achieved this. Most of the movable objects came from two Czech properties. Additional items were bought by the Lannen's in Italy.

Killian Lannen had hoped the property would quickly sell, and it was then his intention to give the furniture to his daughter, who was in the process of buying a house in Dublin.

The Property itself was valued in May 2019 by a Court Approved Surveyor. Vladimir Laptos made a valuation of €993,000 based on the prevailing market prices for property in that specific area. A copy of the Valuation is attached.

Since 2015, Mary Lannen held 52% of the equity of the company, and the company Prime Hide, spol s.r.o., Trutnov, Czech Republic held 48%. And since January 2018, Prime hide, spol s.r.o. was represented by Insolvency Trustee, JUDR Daniela Urbanova.

A Special Board Meeting was convened in July 2019. The Meeting was held in Trogir under the auspices of a Notary, who duly recorded minutes of the proceedings. The decision of the EGM was the property could be sold, provided the sales price was in excess of the valuation of €993,000. This was approved by the shareholders. The property then duly sold for €1,100,000 in November 2019. This price achieved was 10.8% above valuation. The conditions of the EGM had been met. A copy of the minutes of this EGM are attached.

The sale of the property and movable objects was supervised by the appointee of the Regional Court in Hradec Kralove, Czech Republic, JUDR Daniela Urbanova. She was the financial beneficiary of the sales. She signed both the Property and Movable Objects Contracts. She was the person who managed every detail relative to the 2 sales contracts.

The sale of the furniture and paintings was an arms length contract between 2 independent parties. The Buyer and Seller are unrelated and unaffiliated. There was no collusion and both parties had equal access to information about the sale.

The figure of HRK 7,207,893 in the Balance Sheet of the Accounts covers Site cost, Site Development, Professional Fees, Building Materials, Construction costs and matters related to the construction of a property. It does not cover furnishings.

The Lannen's have written to the Tax Administration on at least 3 occasions advising them to write to the owner of the minority interest, Prime Hide Spol s.r.o. to ascertain all of the circumstances of the sale of the furniture etc.. She supervised the sale and counter signed the contract. She received the €450,000 proceeds from the sale. She is contactable at

JUDR Daniela Urbanova
Na Prikope 31,
110 00 Praha 1,
Czech Republic

2. The Transfer of Shares and Loan Agreement

In 2021 the Lannen's changed their residence in Dublin. Their belongings were held in storage for several months. And some items were with their children. Included in their belongings was a vast number of files, dating back to the 1970's. The papers on Mary Lannen and Trutz Ltd were among these. To this point it has not been possible to find the paper about the contract inter alia Mary Lannen and Trutz Ltd. But the search is ongoing. Please understand there are several tonnes of paperwork involved.

Notwithstanding this all annual accounts have been prepared and submitted to the Tax Administration upto 31.12.2020. These accounts have been audited and proven to be a true record of financial dealings of Vila Lannen d.o.o.

The Tax Administration state they sought information in 2021 and Vila Lannen d.o.o. did not respond. For the record it should be stated that they already had sufficient information from the accounts, and records already provided, to rule otherwise. Moreover, his illness prevented him from dealing exclusively with the Tax Administration. He has a terminal illness. Medical Certificates can be provided. From the end of July 2021 onwards, he was ill, spending time in ICU and was hospitalised several times. In no way was he in a condition to assist the Tax Administration.

Mary Lannen has cancer and is unavailable.

The first notice the Lannen's received about the tax demands from the Tax Administration was from the Court Hearing in early April 2022. It was by way of an English translation received on the 2.05.2022. The Lannen's ask why these matters were not brought to their attention in the previous 2 years and 3 months.

They also note an e mail received in Croatian language on 11.04.2022 from the Tax Administration seeking information within 3 days to finalise a decision within another 5 days on the 19.04.2022. Foreign Investors need time for translations. Eight days is not a compliable limit. And to top this, Mr. Killian Lannen is in his 79th year, he wants to work with the Tax Administration. Take due note that the same Killian Lannen had surgery during April 2022, and only in the past few days has he recovered sufficiently to give these matters any attention.

Mary Lannen has invested HRK 2,240,900 in equity in Croatia. After the sale of the property on 29.11.2019, she took on debt to Vila Lannen d.o.o. in the same amount. This was the Balance Sheet with sufficient funds available to pay all creditors.

On the 1.1.2020 Trutz Ltd., an Irish registered company bought Mary Lannen's shares and took over her debt. This was an acceptable commercial transaction. At this stage debt and equity were equal, with no monies due to thirds parties.

The take over of shares and debt predated any claim from Broker-Grupa Ltd. and the court application to reduce share capital.

For the year ending 31.12.2020, the Vila Lannen d.o.o. invoiced Trutz Ltd for interest, as it did in 2019 for 32 days for Mary Lannen.

This sequencing can be proven from the accounts with the Tax Administration.

It was impossible during Covid, for a technical reason, to transfer the shares. That is from March 2020 until December 2022. The Commercial Office in Split requires a company print out of Trutz Ltd, dated within 30 days of signature, to make a transfer. The Apostile Office in Dublin was closed during this period. Applications by post were taking more than 30

days. For the record, attempts were made to get a notarised Company Printout and have it apostilled, but the 30 day deadline could not be achieved.

Later she sold her Equity and Loan to Trutz Ltd, an Irish registered company. This was BEFORE any demand for money by Broker-Grup d.o.o. or an application to reduce the share capital.

The records show that Mary Lannen was an equal debtor and creditor to the company from 29.11.2019 until 31.12.2019., for just 32 days.

The accounts of Vila Lannen d.o.o. to year ending 31.12.2020 show that Trutz Ltd had taken over the Mary Lannen debt on 1.01.2020.

Again emphasised is these are before any demand for money by Broker-Grupa d.o.o. or the reduction of share capital.

The intention in this was honourable. Mary Lannen had to tidy her financial affairs from all business. A simple legal method was to combine 2 held companies with a view to liquidating both. Neither had any external creditors.

Unfortunately this has proved more difficult owing to dual jurisdiction.

The Lannen's appeal to the Court to guide them in their endeavour.

For the record, with regard to extraction of money, there was never any intention by Mary Lannen to get compensation by way of rent.

It was purely the intention to return the money invested by Mary Lannen.

It is totally inaccurate for the Tax Administration to state Mary Lannen's intention was to be compensated by way of rent.

3. SUMMARY TAXES DEMANDED

Mary Lannen took no income from the company as asserted by the Tax Administration. No evidence supports any gain on her part.

In examination of the Balance Sheet of Vila Lannen d.o.o., she had paid in HRK 2,240,900 and she owed HRK 2,240,900. They balanced each other and she passed these to Trutz Ltd., who replaced her on the Balance Sheet.

There is no tax due in respect of this.

In the case of the Movable Objects, the furniture etc.. is not the property of Vila Lannen d.o.o.

In conclusion, there is no tax due to the Tax Administration.

